

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom:

Obec Pečovská Nová Ves – Obecný úrad Pečovská Nová Ves ul. Hlavná č. 33,
IČO 327590 v zastúpení štatutárnym zástupcom PhDr. Jaroslavom Dujavom, starostom obce
a nájomcom:

Olinou Bilou, r. č. 96 [REDAKOVANÉ], bytom Pečovská Nová Ves ul. Rómska č. 23

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt s nižším štandardom, č. bytu 2, súp. č. 680, ul. Rómska č. 23 v Pečovskej Novej Vsi. Opis bytu, jeho rozloha, príslušenstvo je uvedené v evidenčnom liste.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu určitú od 7.12.2017 do 31.12.2018.
3. S nájomcom budú byt užívať:

Roman Bilý, narodený [REDAKOVANÉ] 1982
Miroslav Bilý, narodený [REDAKOVANÉ] 1989
Dávid Bilý, narodený [REDAKOVANÉ] 1994
Milan Červeňák, narodený [REDAKOVANÉ] 2013
Ján Červeňák, narodený [REDAKOVANÉ] 2017
4. Byt vrátane príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeho práva kontroly, či byt užíva riadny spôsobom.

Článok II. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

1. Nájomné sa stanovuje v súlade so schváleným VZN vo výške 19,92 € mesačne. Uvedené nájomné sa zvyšuje o 3,32 € mesačne ak nájomca svojpomocne odpracoval v jednom mesiaci menej ako polovicu určeného mesačného počtu hodín. Nájomné sa zvyšuje o 3,32 € mesačne ak sa nájomca nepodielal vlastnou prácou na obstaraní nájmu bytu.
2. Okrem stanovenej výšky nájomného bude nájomca uhrádzať poplatky za služby spojené s užívaním bytu podľa osobitných predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na úhradu za služby mesačne pozadu, najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca formou inkasa.
4. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celkového vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok III. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenia nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa § 711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu bytu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní dlhodobé zdržiavanie sa cudzích osôb vo svojom prenajatom byte viac ako 30 kalendárnych dní. Nájomca je povinný dodržiavať nočný klúd. Nájomcovi sa zakazuje chov domácich zvierat v priestoroch bytu a jeho najbližšom okolí. Porušenie uvedených povinností bude mať za následok výpoveď nájmu bytu a jeho okamžité uvoľnenie.

Článok IV. Zánik nájmu bytu

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu a prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade neuhradenia najmenej 2 mesačných po sebe nasledujúcich platieb nájomného.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skočení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

V Pečovskej Novej Vsi, 13.12.2017

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca: