

Zmluva

o prenájme bytových priestorov uzavretá podľa par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov a za služby spojené s užívaním bytových priestorov zo dňa 09. 11. 2018

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Kračúnovce
Zastúpený: František Mašlej, starosta obce
Sídlo: Kračúnovce 350
IČO: 00322 181
DIČ: 2020777561
Bankové spojenie: SK82 0200 0000 0000 0262 5522, VÚB Giraltovce
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: Ján Jackanin
Rodné číslo:
adresa bydliska: Kračúnovce 155
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu byt súp. č. 277 v celkovej výmere 58,57 m².
2. Ide o miestnosti č. 1 (13,50 m²) č. 2 (12,40 m²) č. 3 (4,20) kuchyňu (10,20 m²) predsieň (1,30 m²) neobytnú halu (6,90 m²) a komoru (3,47 m²). Popis bytu a jeho príslušenstva s presnou podlahovou plochou jednotlivých miestností je uvedený v „Evidenčnom liste bytu pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetný byt do užívania na dobu neurčitú a to od 15. 11. 2018.
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.
5. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom sa vyhotovil a nájomcom podpísal „Protokol o odovzdávaní a prevzatí bytu“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Nájomca je povinný v deň vzniku nájmu oznámiť prenajíateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať. Títo budú odo dňa vzniku tohto nájomného vzťahu byt ako príslušníci domácnosti užívať. V zmluve budú príslušníci uvedení nasledovne:
meno, priezvisko, dátum narodenia, príbuzenský pomer
Michaela Jackaninová manželka

II.

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu neurčitú, tak ako je to uvedené v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Mesačná úhrada nájomného za byt je 34,51 € (Slovom: Tridsaťštyri eur 51/100).
2. Predmetný byt je vybavený samostatným zdrojom vykurovania, umiestneným v byte s tým, že dodávka zemného plynu a elektriny je meraná samostatnými meračmi. Náklady na spotrebu elektrickej energie v bytoch a spotrebu zemného plynu v nich bude platiť nájomca priamo ich dodávateľom.
3. Nájomca tiež uhradza náklady súvisiace s revíziami plynových rozvodov v bytoch a spoločných priestorov, plynových spotrebičov v bytoch a elektroinštalácie v bytoch a spoločných priestoroch.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu.
6. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, č. účtu: SK82 0200 0000 000 0262 5522, VÚB Giraltovce, variabilný symbol _____, alebo do pokladne OcÚ.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,83 € za každý i začatý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. Taktiež nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratany, hygienicky vybielený 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.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
7. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie bezpečnostných noriem v prenajatých bytových priestoroch a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiace nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711 Občianskeho zákonníka. Ak nájomca nezaplatí nájomné viac ako za 3 po sebe idúce mesiace, je dôvod na ukončenie nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa s tým, že nájomca je povinný byt uvoľniť najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty bez nároku na pridelenie náhradného bytu v súlade s § 712 Občianskeho zákonníka.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa na prenajímateľa a nájomcu vzťahujú ustanovenia § 687 a § 695 a nasl. Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Kračúnovciach, dňa 14. 11. 2018

.....
odtlačok pečiatky a podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

Príloha:

- Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu
- Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.