

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Čl. 1

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** OBEC ZÁHOR

IČO : 00326 038

Štatutárny zástupca : Marián Hric

**Nájomca :** Meno a priezvisko : Renáta Býrová

Doterajšie bydlisko : 072 53 Záhhor č. 275

## Čl. 2

### Predmet a rozsah zmluvy

Prenajímateľ Obec Záhhor je vlastníkom domovej nehnuteľnosti súp. č. 275 nachádzajúcej sa v k.ú. Záhhor vedenej na LV 1, parcela č. 19/2.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi : Renáte Býrovej do užívania byt súp. č. 275 s kuchyňou, 4 miestnosťami a ďalšími priestormi – vstupná chodba, chodba, špajza, kúpeľňa, WC, schodište s príslušenstvom s rozlohou 90 m<sup>2</sup>.

Z toho obytná plocha je 51,7 m<sup>2</sup>.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1.1.2019 do 31.12.2020.

## Čl. 3

Rozsah vybavenia a zariadenia a zariadenia bytu ako jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne :

a/ vybavenie bytu : Prietokový teplovodný kotol zn. PROTHERN s rozvodom a radiátormi, vaňa, WC, umývadlo a 3 vodovodné batérie.

b/ zariadenie bytu : bez zariadenia

## Čl. 4

### Výška nájomného

Celková výška finančnej zábezpeky je 1.000,- eúr /slovom :jedentisíceuro/, ktorú je potrebné zložiť na Obecný úrad Záhhor na účet bytového fondu do 15 dní od podpísania zmluvy. V prípade nezloženia finančnej zábezpeky stráca zmluva platnosť.

Mesačná úhrada za plnenia /služby/ spojené s užívaním bytu činí 60,- eúr mesačne z toho 10,- eúr do fondu oprav.

Nájomca je povinný platiť nájomné za plnenia /služby/ poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu vždy do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to priamo do pokladne prenajímateľa Obec Záhor.

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú úhradu za plnenia /služby/ poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplataenia.

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle par. 711 d Obč.Zákonníka , pokiaľ by nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia /služby/ poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

## Čl. 5

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1.

a/ Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvykle udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

b/ Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú vedľa práva užívať byt aj právo užívať spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.

c/ Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

d/ Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenie, ktoré v byte spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie odstrániť a požadovanú čiastku vykonať zrážkou z finančnej zábezpeky.

e/ Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

f/ Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti.

g/ Nájomca sa zaväzuje, že bez odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenie odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

h/ Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom /výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu/ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

i/ Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

j/ Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

2.

a/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

b/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

c/ Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom prípadne z úhrady na plnenie /služby/ poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a to právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

## Čl. 6

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú – od 1.1.2019 do 31.12.2020.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z privolením súdu z dôvodov taxatívne vymenovaných v par. 711 OZ.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč. Zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušného súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Záhore dňa : 2.1.2019

Prenajímateľ:

Nájomca: