

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **Obec Radošovce**

IČO: (

zastúpená: Ing. Vladimír Kočárik, Starosta obce Radošovce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Schneiderová Zuzana, nar. 4

Bytom : 908 63 Radošovce č. 288

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom 3-izbového bytu č. 11, na druhom poschodí nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 144, zapísaného v LV č. 881 pre obec a k. ú. Radošovce.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 3- izbový byt č. 11 na druhom poschodí v bytovom dome súp. č. 144, zapísaného v LV č. 881, pre obec a k. ú. Radošovce.

Byt pozostáva z 3 izieb, kuchyne, kúpeľne a WC . Celková podlahová plocha bytu je 73,30 m².

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 2 roky s účinnosťou od 1.3.2018.

Nájom bytu končí dňom uplynutia doby, na ktorú je zmluva uzavretá.

Nájom bytu môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán.

Nájom bytu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou za splnenia podmienok ustanovených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 mesiace od doručenia písomnej výpovede nájomcovi (nájomcom).

Výpovedná lehota plyní prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo zmluvných strán.

Dohodnutá doba nájmu môže byť prenajímateľom opakovane predĺžená o ďalšie dva roky, a to opätovne písomnou zmluvou o nájme bytu medzi prenajímateľom a nájomcom. Podmienkou pre opakované uzavretie zmluvy o nájme je to, že po predchádzajúcu dobu nájmu si nájomca plnil všetky podmienky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy v prípade splnenia všetkých dohodnutých podmienok v tejto nájomnej zmluve po dobu trvania nájmu písomne prenajímateľ bude nájomcu informovať minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

III.

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu

Vybavením bytu je jeho všetka vnútorná inštalácia (potrebné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka a ďalej kuchynská linka.

IV.

Výška nájomného

Výška nájomného je stanovená vo výške 129,74 € (slovom: jednostodvadsaťdeväť eur a sedemdesiatštyri centov) mesačne.

Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 5. dňa príslušného mesiaca trvania nájmu, a to v hotovosti do pokladne obce, kde prenajímateľ vystaví nájomcovi príjmový pokladničný doklad o prevzatí zaplatenej sumy nájomného alebo prevodom na účet prenajímateľa, na účet číslo: 2600265001/5600, kde variabilným symbolom je mesiac a rok zaplateného nájomného.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania zaplatenej sumy na účet prenajímateľa alebo dňom kedy bolo nájomné zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

V prípade, že nájomné nezaplatí nájomca v dohodnutej lehote, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

Nájomník je povinný zaplatiť prenajímateľovi dňom vzniku nájmu sumu vo výške 778,44 EUR, ktorá je šesť násobkom mesačného nájomného. Uvedenú sumu je povinný zaplatiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Táto istina sa neúročí a slúži ako zábezpeka v prípade straty schopnosti uhrádzať nájomné a ostatné služby, resp. na úhradu škôd spôsobených nájomcom. Uvedená istina je vedená na osobitnom účte prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky zloženej nájomcom previesť sumu zodpovedajúcu nedoplatku na nájomnom z osobitného účtu na bežný účet prenajímateľa, ak nájomca v plnom rozsahu nezaplatí nájomné za ten ktorý mesiac trvania nájmu, a to najmenej po dobu dvoch mesiacov počas nájmu bytu. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky zloženej nájomcom previesť sumu zodpovedajúcu výške preukázanej škody na predmete nájmu spôsobenej nájomcom z osobitného účtu na bežný účet prenajímateľa.

Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi právo byt, ktorý je predmetom tejto zmluvy užívať a povinnosť platiť prenajímateľovi úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

V.

Iné poplatky spojené s užívaním bytu

Nájomca je povinný platiť mesačne preddavok vo výške:

- osvetlenie spol.priestorov	4,25
- TKO	4,98
- dodávka studenej vody	4.80

Spolu 14,03 € / mesiac

Uvedený preddavok zodpovedá predpokladaným mesačným nákladom na služby spojené s užívaním bytu.

Stočné – poplatok začne prenajímateľ účtovať nájomcovi po oprave odpadového systému vo výške 7,53 € na osobu za mesiac.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačného preddavku počas trvania nájmu v prípade, že dôjde k zvýšeniu nákladov u dodávateľov služieb do bytového domu, v ktorom sa byt č. 11 nachádza. O dôvode zvýšenia poplatku je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať a to pred zvýšením tohto poplatku.

Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ nájomcovi na jednotlivé byty v dome takto:

1. Dodávka studenej vody: Prenajímateľ bytu zabezpečí dodávku studenej vody. Nájomca uhradí podiel spotreby podľa počtu osôb alebo nameraných hodnôt v byte.
2. Osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu: Prenajímateľ zmluvne zabezpečí dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov. Nájomca uhradí náklady stanoveným paušálnym poplatkom.
3. Vývoz komunálneho odpadu: Prenajímateľ zabezpečí vývoz komunálneho odpadu pre nájomcu a osoby s ním býajúce. Nájomca bytu uhradí poplatky za odvoz komunálneho odpadu v súlade s VZN Obce Radošovce.

Po obdržaní ročného zúčtovania za služby súvisiace s nájmom je prenajímateľ povinný oboznámiť nájomcu s preplatkom alebo nedoplatkom na nákladoch spojených s užívaním bytu. V prípade preplatku, je prenajímateľ povinný nájomcovi preplatok vrátiť do 15 dní od doručenia o oznámení o výške preplatku. V prípade nedoplatku je nájomca povinný doplatiť nedoplatok v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o výške nedoplatku na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do bytu za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva byt dohodnutým spôsobom, a to po predchádzajúcom písomnom oznámení prenajímateľa.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží jeden rovnopis.

Účastníci prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

V Radošovciach, dňa 12.3.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:



Obec Radošovce
zast. Ing. Vladimír Kočárik
Starosta obce Radošovce
