

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

Prenajímatel': Obec Radošovce
IČO:
zastúpená: Ing. Vladimír Kočárik, starosta obce Radošovce

Nájomca: Štefan Havel, nar. 1949, Bytom: 1

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

Prenajímateľ je vlastníkom 2-izbového bytu č. 3, na prvom nadzemnom podlaží nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 288, zapísaného v LV č. 2371 pre obec a k. ú. Radošovce.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 2- izbový byt č. 3 na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 288, zapísaného v LV č. 2371, pre obec a k. ú. Radošovce.

Byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby. Celková podlahová plocha bytu je 43,50 m².

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 1 rok s účinnosťou od 1.11.2019.

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 plynie prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo zmluvných strán.

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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že byt bude užívať na dohodnutý účel pre potreby seba a osôb, ktoré majú súhlas od prenajímateľa tento byt užívať.
4. Stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Drobné úpravy a opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Poškodenie zariadenia bytu a spoločných priestorov v dome uhradí nájomca v plnej výške na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že byt bude užívať tak, aby bol umožnený ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv spojený s užívaním ich bytov.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti. Poistná zmluva bude prenajímateľovi predložená do 30 dní odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv v byte, ktoré má vykonať prenajímateľ.
9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. S písomným súhlasom prenajímateľa je nájomca oprávnený vymeniť byt s iným nájomcom bytového domu súp. č. 288.
10. Nájomca a každá osoba oprávnená užívať byt s nájomcom je povinná prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Radošovce.
11. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok a umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.
12. V prípade, že dôjde k zmene skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného, výška nájomného sa mení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
13. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v stave bez závad, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade zistenia závad v byte spôsobených nájomcom zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktoré musel prenajímateľ vykonať tak, aby byt bol uvedený do stavu, kedy môže byť daný do nájmu ďalšiemu nájomcovi.
14. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
15. Nájomca je povinný vykonávať služby, za ktoré od prenajímateľa nebude požadovať úhradu a to upratovanie spoločných priestorov.
16. Nájomca je povinný zistené závady v nájomnom byte oznámiť prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu po ich zistení.
17. Nájomca je povinný byt vypratať dňom ukončenia nájmu bez nároku na poskytnutie bytovej náhrady (náhradný byt, náhradné ubytovanie, prístrešok).

VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

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 4.11.2019

Prenajímateľ:



Obec Radošovce
Ing. Vladimír Kočárik
Starosta obce Radošovce

Nájomca:


Štefan Riaver

PRÍLOHA č. 2

k nájomnej zmluve uzatvorenej podľa § 685 a násl. Zákona
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Nájomník bytu:	Štefan Havel	Zoznam osôb v byte:
Číslo bytu :	3	Magdalena Havlová 14.3.1971
Skladba bytu :	I. NP, 2-izbový byt	
Plocha (m2) :	43,50	
Počet osôb :	2	

Výška nájmu a zálohových platieb sa služby spojené s užívaním bytu:

Nájom: 109,81

Plyn:	37,70
Kúrenie / údržba kotolne :	2,20
Vývoz žumpy :	15,06
Osvetlenie spol.priestorov:	3,61
TKO:	2,98

Záloha za služby: 61,55

Mesačný predpis platný od 1.11.2019: 171,36

V Radošovciach, dňa 4.11.2019

Prenajímateľ:



Obec Radošovce

Ing. Vladimír Kočárik
Starosta obce Radošovce

Nájomca :
