

Zmluva o nájme bytu č. 1/2023

Uzatvorená v zmysle (§ 663 a nasl. a § 685 a nasl. OZ) zmluve o nájme

Prenajímateľ: Obec Lenartovce, zastúpená starostom obce Ján Rákosi

IČO: 00348892

Adresa: Obec Lenartovce, Lenartovce č. 97, 980 04

Bankové spojenie: VÚB Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: SK19 0200 0000 0000 2752 5392

Číslo tel.: 0475593211

Nájomca: **Oto Horváth, nar. 05.08.1966, r.č. 660805/6158**
a manželka Adela, nar. 26.07.1968, r.č. 685726/6559
bytom Lenartovce 135/1

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom bytových priestorov v bytovom dome 6 b. j. súpisné číslo 135/1 na parcele číslo 266/9 vedenej na LV č. 442 v katastrálnom území Lenartovce.

Čl. II

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2023 do 31.12.2024** počnúc dňom 01.01.2023.

Dátum ukončenia nájmu 31.12.2024

Nájomca má právo na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu nájomného bytu.

Čl. III

Nájomné

1.A. Cena základného nájomného v bytovom dome 6 b. j. súpisné číslo 135 je stanovená na sumu 35 €/mesačne.

1.B **Výška základného nájmu** - mesačná platba je stanovená na sumu **35 €**

Slovom: tridsaťpäť euro

1.C/ Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačnú úhradu za užívanie bytu v lehote najneskôr do 25-teho v príslušnom mesiaci, t.z. že mesačná úhrada sa platí za aktuálny mesiac v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Lenartovciach.

2. A/V cene úhrady za užívanie bytu nie sú zahrnuté náklady vynaložené prenajímateľom

- za vodu
- za odvoz pevného domového odpadu
- za elektrickú energiu.

2C / Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Oto Horváth
manželka Adela a rodinný príslušníci

Čl. IV **Ostatné dojednania**

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav bytových a nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prebraté priestory bude udržiavať v riadnom stave.
4. V prípade realizácie stavebných úprav a výmeny základných zariadených prvkov, ktoré boli súčasťou bytu pri odovzdávaní, požiada nájomca o súhlas prenajímateľa na ich vykonanie.
5. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem
7. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené závady na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje ohlásené závady na objekte bezodkladne odstrániť.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržiavanie tohto záväzku zmluvné strany považujú za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.
10. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinné počas trvania nájmu mať trvalý pobyt v byte, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Čl. V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom bytu zaniká uplynutím doby dojednanej v článku II pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, bez nároku na poskytnutie náhradného ubytovania. Po skončení doby nájmu bytu a neobnovení nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať byt písomne do 15 dní prenajímateľovi v stave umožňujúcom ďalšie užívanie bytu.
2. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať z dôvodu nestáleho narušovania spoločného bývania s ostatnými nájomníkmi, z dôvodu opakovaných závažných poškodení vonkajších a vnútorných priestorov a zariadenia bytu, ktoré sú majetkom obce alebo z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka odst. 1, bod c,d,e,f,g,

3. V prípade, že nájomca neuhradí tri mesiace po sebe nájomné, stráca zmluva o nájme platnosť a nájomca je povinný prvý deň v štvrtom mesiaci po sebe uvoľniť byt a odovzdať Obci Lenartovce bez poskytnutia náhradného ubytovania.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytových a nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní zmluvy obdrží po 2 vyhotoveniach.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, riadia sa ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a v plnom rozsahu súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Lenartovciach, 01.01.2023

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
starosta obce
Ján Rákosi

.....
Oto Horváth

.....
Adela Horváthová