

Zmluva o nájme obecného bytu

Prenajímateľ: Obec Lubeník

049 18 Lubeník č. 222

zastúpený: Milan Pavko – starosta obce

IČO: 328472

Bankové spojenie: VÚB a.s. Revúca

Číslo účtu: SK 1356000000002002046001

Nájomca: Erik Kováč

nar.

Lubeník 198

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ – vlastník bytu prenecháva nájomcovi do užívania 2 – izbový byt č. 7, číslo vchodu 1, na 1. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 198 v obci Lubeník na pozemku registra C KN 696 .
2. Byt podľa prílohy k Opatreniu MF SR z 26. januára 2001 č. R – 1/2001, ktorými sa mení výber MF SR z 12. marca 1996 č. R – 1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov patrí do IV. kategórie.
3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, chodby, kúpeľne, WC Celková výmera podlahovej plochy bytu je 57 m².
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu č. 198 a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenájomcu.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave.
7. Osoby tvoriace domácnosť nájomcu:
Adriana Kováčová, nar. 19.05.1994, manželka
Erik Kováč, nar. 18.02.2016, syn

II.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2026. Doba nájmu sa môže opätovne predĺžiť.

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt vo výške 35 EUR.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške **35 €**:
 - mesačné nájomné 20 €
 - fond opráv 15 €nájomca je povinný ho uhrádzať na účet Obce Lubeník č. účtu:
SK 1356000000002002046001
Preddavky na úhradu za plnenie – vodné a stočné, osvetlenie spoločných priestorov, odvod dažďovej vody bude nájomca uhrádzať mesačne Spoločenstvu vlastníkov bytov Ruža, 049 18 Lubeník 198.
Nájomné sa platí v termíne do konca mesiaca.
3. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

IV.

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 až 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť inému do podnájmu.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 1.1.2024.
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.

V Lubeníku 30.12.2023

.....
odtlačok pečiatky
podpis prenajímateľa



.....
podpis nájomcu