

Článok II Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.2.2024

Článok III Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 150,- eur (slovom stopäťdesiat eur) mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a preddavkové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prevodom na účet SK91 5600 0000 0026 4994 3002. Nájomné a preddavkové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne na príslušný mesiac, najneskôr k 25. dňu v mesiaci.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
3. Výška preddavkových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami dohodnuté v sume 50,- Eur mesačne, slovom päťdesiat eur. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zahŕňajú poplatky za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla počas trvania nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční v roku do 01.02.2025 ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií v byte počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte prevyšovať výšku zaplatených preddavkových úhrad za rovnaké obdobie, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií nižší ako zaplatené preddavkové úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu.
5. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
7. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa na tom s prenajímateľom pred uskutočnením zmien písomne nedohodol.

Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. V prípade hroziacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
3. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako je **príloha č. 2**.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ má právo v prípade vzniku škody, ktorá vznikne na predmete nájmu v čase platnosti tejto zmluvy uplatniť si náhradu vo výške nákladov vynaložených na opravu bytu.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý podľa čl. III bod 1 tejto zmluvy.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 15 dní a začína plynúť dňom doručenia výpovede dotknutej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných, číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú.

V Mokrom Háji, dňa 1.2.2024

.....
Bc. David Schiller
starosta obce

Prenajímateľ

.....
Bc. Dominika Kudláčová

Nájomca

Príloha č. 1

- Rohová kuchynská linka
- Elektrický sporák
- Digestor
- Závesná skrinka
- Drevená polička
- Sprehový kút
- Skrinka pod umývadlom
- Šatníková skriňa
- Vstavaná skriňa

-

-



Vec

Prebratie a odovzdanie bytu Mokry Haj 5 - Preberaci protokol

Dňa 1.2.2024 v čase o 10.00 hod. bolo vykonané odovzdanie dvojizbového bytu Mokry Haj č. 5, ktorého majiteľom je Obec Mokry Haj a bol daný do nájmu Bc. Dominike Kudláčovej za zmluvne dojednaných podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Počas preberania dvojizbového bytu ne/boli zistené závady.....

Stav vodomeru:.....

Stav elektromeru:.....

Stav plyn:.....

Prevzal: Bc. Dominika Kudláčová

Odovzdal: Bc. David Schiller

Nájomca

starosta