

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 9302000000000024422582

Nájomca: Helena Folťánová

Lubeník 190

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ – vlastník bytu prenecháva nájomcovi do užívania 1 – izbový byt č. 17 na prízemí v bytovom dome súpisné číslo 132 v obci Lubeník.
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 I. kategórie.
3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, kúpelne, WC, predsieni a špajze.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu č. 132 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 prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave.

II.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú do 30.06.2027.

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt + fond opráv a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu platiť Spoločenstvu vlastníkov bytov Pod Troskami.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške **25 €**:

- mesačné nájomné	10 €
- 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 Pod Troskami, 049 18 Lubeník 132.

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.

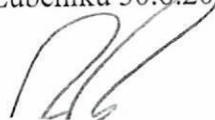
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 1.7.2024.
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 30.6.2024



.....
odtlačok pečiatky
podpis prenajímateľa



.....
podpis nájomcu