

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č.j.: **ObcVY-357-11/2024**

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Výborná

sídlo: 059 02 Výborná č. 12

zast. **Ing. Viera Strelová, starosta**

IČO: 00326739

/ďalej len prenajímateľ/

Mišalko Miroslav

nar.

Výborná č. 108/3

a

Mišalková Marta

nar.

Výborná č. 108/3

/ďalej len nájomca/

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nájomných bytov odlišného štandardu - izbového bytu súp. č. 108/3, nachádzajúceho sa v Obci Výborná. Ide o byt bez závad. Prenajímateľ dáva nájomcovi touto zmluvou do nájmu tento byt o celkovej výmere 61,20 m².

Predmetný bytový priestor pozostáva z 2 obytných miestností a z príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, kúpeľňa a WC. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi bytové priestory uvedené v tomto bode do užívania a odovzdáva ich v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa s uvedeným stavom bytových priestorov oboznámil a dňom podpísania tejto zmluvy ich preberá do užívania.

Uvedené bytové priestory môže užívať výlučne iba nájomca a jeho rodinní príslušníci (t.j. manžel, manželka, deti). V prípade akejkoľvek zmeny v osobe užívateľa bytu, je nájomca povinný vopred túto skutočnosť ohlásiť prenajímateľovi a táto zmena je viazaná na písomný súhlas prenajímateľa.

II.

Cena nájmu a platobné podmienky

Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán s poukázaním na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a predstavuje sumu **100,00 EUR** mesačne. V cene nájmu je zahrnuté nájomné 80,00 € a poplatky spojené s nájmom bytu (studňa) 20,00 €. Dohodnutú cenu nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi do pokladne vždy mesačne do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Prvá splátka sa uhradí v mesiaci, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany stanovili dobu nájmu od 01.12.2024 do 31.12.2026.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade hrubého porušovania podmienok nájmu zo strany nájomcu /ako napr. omeškanie s plátbou nájomného viac ako 1 mesiac, užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou, poškodzovanie prenajatých priestorov/ je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy. Právo na náhradu spôsobenej škody tým nie je dotknuté.

IV.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú cenu nájmu v dohodnutej lehote.
2. Nájomca je povinný zaobchádzať s prenajatými priestormi šetrne a v prípade ich poškodenia neprimeraným opotrebovaním alebo zničením dať ich do pôvodného stavu na vlastné náklady, resp. ich nahradiť. Táto povinnosť nájomcu nevzniká v prípade bežného opotrebenia.
3. V prípade vzniku poistnej udalosti sa nájomca zaväzuje túto bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi, ktorý ju okamžite nahlási poisťovni.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby drobných opráv v byte tieto bez zbytočného odkladu zabezpečí na vlastné náklady, a to v sume do 100,00 EUR na každú jednotlivú opravu.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody ju v plnom rozsahu prenajímateľovi nahradí.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát štvrtročne vykonať kontrolu prenajímaných priestorov po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
3. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi vyprázdený predmet nájmu v lehote 3 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vyprázdniť na náklady nájomcu a všetky veci nachádzajúce sa v predmete nájmu je prenajímateľ oprávnený uskladniť mimo priestorov predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške na predmete nájmu, ktorá presahuje bežné opotrebenie a to do 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Meniť jej ustanovenia možno jedine písomným dodatkom, odsúhlaseným a podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

Vo Výbornej, dňa 07.11.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca