

Zmluva o nájme bytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY :

Prenajímateľ :

Obec Slovenské Pravno

Zastúpená Evou Pálešovou – starostkou obce

IČO : 00 316 911

DIČ : 2020594994

Bankové spojenie : VÚB a.s., Turčianske Teplice

Číslo účtu : 18221362/0200

IBAN: SK72 0200 0000 0000 1822 1362

E-mail : obecslpravno@gaya.sk

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca :

[Redacted]
Brezovica 208, 028 01 Trstená

Dátum narodenia: 09.03.1980

[Redacted]
Bankové spojenie: VUB a.s.

Číslo účtu: SK61 0200 0000 0039 7141 1455

Telefón: 0914 260 966

/ ďalej len nájomca /

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ ako výlučný vlastník obytného domu, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Slovenské Pravno a je zapísaný na LV č. 717 ako parcela č. 715 ponecháva nájomcovi do užívania v celkovej výmere 133 m² obytnej plochy. K bytu patrí aj príslušenstvo: kúpeľňa, WC, chodba, pivnica, predsieň. Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebovanosti jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. II

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 2.1 Nájomný vzťah vzniká od **12. 11. 2018** a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú do **31. 10. 2019**.
- 2.2 Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany – výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ ponecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **120,00 € mesačne**.
- 4.2 Celková úhrada za prenajaté priestory o výmere 133 m² je **120,00 € mesačne**.
- 4.3 Poplatok za komunálny odpad bude vyrubený v zmysle VZN č. 7/2013 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradieť nájomca bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné vždy mesačne, najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v prípade omeškania platby zaplatí 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania prenajímateľovi.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti :
 - a) odovzdať bytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie tak, aby nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom

Čl. VI
Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva :
- a) právo užívať bytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 6.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú :
- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájomom
 - b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akúkoľvek zmenu rozsahu užívania a predmetu činnosti
 - c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržaním platných bezpečnostných predpisov
 - d) za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých bytových priestorov.
 - e) nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 7.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce.
- 7.4 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním, a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Slovenskom Pravne, dňa 09. 11. 2018



Prenajímateľ

Nájomca