

Zmluva o nájme bytu
č. 3/2022

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Východná, v zastúpení starosta obce
032 32 Východná, IČO
Bankové spojenie: VÚB L. Mikuláš č. ú.

a

Nájomca: Vladimír Oravka,
032 32 Východná

Tatiana Oravková,

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme rodinného domu:

Čl. 1

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt v rodinnom dome s. č. 134 v Kameňanoch, na pozemku registra CKN s parcelným číslom 391 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 554 m², pozemok registra CKN č. 390 záhrada o výmere 108m² pozemok registra CKN č. 392 záhrada o výmere 698 m² pozemok registra CKN č. 393 TTP o výmere 1850 m², zapísané Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor, na LV č. 963.

Čl. 2

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2022

Čl. 3

Byt pozostáva z nasledovných miestností:

Na prízemí: chodba 8,82 m², predsieň 2,08m², kuchyňa 21,51 m², izba 19,53 m², izba 26,46 m², špajza 6,34m², kúpeľňa 4,64m².

Prístavba: 2 miestnosti po 16,13m²,

Výmera obytnej plochy bytu (obytných miestností) je 45,99 m², výmera príslušenstva bytu (vedľajších miestností) 75,65 m².

Celková výmera bytu vrátane príslušenstva je 121,64 m².

Čl. 4

4.1 Predmetný byt sa nachádza v rodinnom dome s. č. 134 v Kameňanoch.

V obytných miestnostiach je podlaha betónová potiahnutá gumou. Kúrenie je zabezpečené v kuchyni pecou na pevné palivo zakúpenou nájomcom. Ostatné obytné miestnosti sú vykurované samostatne krbovými kachľami na pevné palivo. Voda je dostupná v studni na dvore. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. WC je suché na dvore.

4.2 Nájomca sa so stavom bytu oboznámil na základe obhliadky.

ČI. 5

Nájomca má právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných častí a zariadení rodinného domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu a pri výkone svojich práv nebudú zasahovať do práv ostatných nájomcov.

ČI. 6

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 28,87 €, (slovom dvadsaťosem a 87/100 eura) mesačne vopred do 15. dňa v mesiaci na účet obce Východná č. 26825342/0200 VÚB L. Mikuláš, prípadne v hotovosti do pokladne obce.
- 6.2 V prípade omeškania s platbou Nájomného podľa článku 6 Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6.3 Plnenia spojené s dodávkou tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, plynu, spolu s úhradou za prenájom vodomera, plynomera, elektromera, ako i iných meracích zariadení, úhrada za odpady, úhrada za káblovú televíziu a telefón a iné úhrady spojené s užívaním bytu, je povinný prenajímateľ platiť jednotlivým správcom samostatne.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

ČI. 7

- 7.1 Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak prenajímateľ napriek predchádzajúcemu upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne, alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie.
- 7.2 Predchádzajúce upozornenie musí byť písomné a doručené prenajímateľovi.
- 7.3 Právo na primeranú zľavu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenajímateľa bezodkladne.

ČI. 8

- 8.1 Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu na svoj účet a svoje náklady vrátane odstránenia závad a poškodení v dome, alebo v byte spôsobených nájomcom alebo tretími osobami.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

ČI. 9

Nájomca nie je oprávnený dať byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

ČI. 10

- 10.1 Táto nájomná zmluva zaniká:
- uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - písomnou výpoveďou,
 - dohodou strán.
- 10.2 Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže dať výpoveď iba z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.3 Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 10.4 Výpovedná doba je dvojmesačná.
- 10.5 Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.
- 10.6 Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČI. 11

- 11.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.
- 11.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 11.3 Obec Východná v zastúpení starostom obce Východná súhlasí s prihlásením nájomcu a rodinných príslušníkov na trvalý pobyt v Kameňanoch.
- 11.4 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom. Platnosť Zmluvy je dňom podpisu.

Vo Východnej dňa 15.03.2022

Prenajímateľ:

Starosta obce Východná

V Kameňanoch dňa

Nájomca:
Vladimír Oravka

.....
Tatiana Oravková