

Nájomná zmluva

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Kunova Teplica, zastúpená starostkou obce Evou Gyenesovou, ďalej len „prenajíateľ“
IČO: 00328448

a

Nájomca:
Meno a priezvisko: Roman Gul'káš
Rodné číslo:
Bydlisko: Kunova Teplica č. 225
Ďalej len „nájomca“

Čl. II Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z dvoch izieb, jednej kuchyne, chodby a príslušenstva v obci Kunova Teplica č. d. 225

Čl. III Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasili zmluvne strany nasledovne:

- vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky
- zariadenie bytu: vyhrievacie telesá, kuchynské drezy, vonkajšie a vnútorné osvetlovače
- technický stav bytu: novostavba
- Nabíjateľná karta na vodu, Vodomer, Elektromer

Čl. IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2020 do 31.08.2021 s možnosťou opakovaného predĺženia nájmu. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude nájomca informovaný minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

Čl. V Nájomné

Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne a to najneskôr do 25. dňa v bežnom mesiaci podľa dohody s Obecným úradom.

Rozpis platieb nákladov spojených s bývaním:

Nájomné za byt -	28,03 €/mesiac
Poistenie bytu -	2,00 €/mesiac
Poplatok za správu -	3,00 €/mesiac
Fond opráv -	12,00 €/mesiac
TKO	12,00 €/rok/osoba
Kanalizácia	10,00 €/rok/osoba

Nabíjateľné položky:

Poplatok za vodu

Poplatok za elektrinu

V prípade, že nájomca nezaplatí pravidelnú mesačnú splátku nájmu nenabijú sa mu nabíjateľné položky na vodu a elektrinu.

Nájomca musí mesačne uhrádzať nedoplatky, ktoré mu vznikli za obdobia predchádzajúcich nájmov.

V prípade, že nájomca nezaplatí celú výšku nájomného v priebehu troch po sebe nasledujúcich mesiacov vystavuje sa nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711d Obč. zákonníka..

Prenajímateľ má právo bez súhlasu nájomcu upraviť výšku nájmu.

Čl. VI Práva a povinnosti z nájmu bytu

- Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade poškodenia bytu a jeho príslušenstva a v prípade neplatenia nájomného dlhšie ako 2 mesiace bude s ním nájomná zmluva rozviazaná a z bytu bude deložovaný bez nároku na poskytnutie náhradného bývania.
- Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby bolo v dome vytvorené prostredie zabezpečujúce všetkým nerušené bývanie, dbať o čistotu spoločných priestorov, dodržiavať nočný klud v čase medzi 22.00 hod. a 6.00 hod.
- Každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o príslušenstvo k bytovému domu a tieto udržiavať a skrášľovať.
- Každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi.
- Nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám.
- Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu bez súhlasu majiteľa a to ani na svoje vlastné náklady.
- Nájomca bez odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv a umožní ich vykonanie pokiaľ sa jedná o opravy, ktoré znáša majiteľ.
- U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami bez súhlasu prenajímateľa.

- Nájomca nemá právo manipulovať s elektromermi a vodomermi. V prípade zistenia nepovoleného zásahu sa vystavuje rizika výpovede z nájmu.
- Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude z poradovníka žiadateľov vyradený.
- Nájomca od prevzatia nájomnej zmluvy preberá na predmete nájmu povinnosť zabezpečovania požiarnej ochrany.
- Prípadnú poistnú udalosť vzniknutú na predmete nájmu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 24 hodín.
- Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak vlastní alebo bude vlastníť domáce zvieratá bude dodržiavať čistotu okolo bytového domu, nebude narúšať bývanie ostatných prenajímateľov a bude dbať na bezpečie všetkých.

Čl. VII Zánik

Ak nájomca dá písomnú výpoveď z nájmu bytu pred skončením doby nájmu, nájom zaniká písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, len v tom prípade, ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy novým nájomníkom. Pokiaľ v poradovníku náhradníkov nie je schválený žiadny žiadateľ, výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníčkovi v stave primeranom dobre užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Nájomná zmluva môže zaniknúť.

Prenajímateľ má právo dať výpoveď nájomnej zmluvy v prípade ak si nájomca neplní svoje povinnosti a nezaplatí výšku nájomného viac ako 2 mesiace.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Pokiaľ zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom po jednom exemplári dostane prenajímateľ a nájomca.

Zmluvne strany obsahu porozumeli, vyhlasujú, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kunovej Teplici, dňa 20.08.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca