

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Nová Bašta**
zastúp. starostom obce: Richardom Molnárom
IČO: 318931
č.ú: 15428 392 / 0200 VÚB exp. Fil'akovo

Nájomca: **REISOVÁ Elvíra**
č.ú: 15428 392 / 0200 VÚB exp. Fil'akovo
č.ú: 15428 392 / 0200 VÚB exp. Fil'akovo
bytom 98034 Nová Bašta č. 68 nájomný byt č. 1

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ponecháva nájomcovi nájomný byt č. 2 v Novej Bašte v bytovke pod súpisným číslom 68 do prenájmu, ktorý pozostáva.

- jedna izba, jedna spoločná izba s kuchyňou, špajza, predizba, kúpeľňa 52,00 m²
- nebytový priestor
- kuchynská linka a sporák nie je súčasťou bytu.

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára dňom od **08.11.2022** na dobu neurčitú, zmluvné strany môžu nájomnú zmluvu zrušiť písomnou výpoveďou /výpovedná lehota tri mesiace, táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede/.

III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatý byt **50,00 €**, mesačne spolu **50,00 €**.

2. Nájomca sa zaväzuje úhradu poukázať mesačne **50,00 € do 15.-ého dňa príslušného mesiaca** na účet prenajímateľa č. účtu **15428 392 / 0200 VÚB Fil'akovo** IBAN: SK37 0200 0000 0000 1542 8392.

3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak vždy do 16-ého dňa príslušného mesiaca bude nájomné pripísané na účte prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

IV. Práva a povinnosti

- 1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak sa s platením nájmu dostane do omeškania – 2 mesiace, to je dôvod na vypovedanie nájmovej zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky vhodnom stave.
- 4) Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udrzovaním predmetu nájmu drobné stavebné opravy v objekte do **výšky 30,- €**.
- 5) Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ, a to za vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude refakturovať.
- 6) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7) Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- 8) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu. Nájomca je povinný povoliť vstup do bytu v jeho prítomnosti, po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- 9) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi, písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu.
- 10) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v objekte.
- 11) V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody pôsobené na vlastnom zariadení.

V. Ostatné ustanovenia

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí:

- palivo na kúrenie
- kúrenie bytovej jednotky zo spoločnej kotolni
- vývoz odpadovej vody

Po odpočítaní spoločného elektromeru a vodomeru – ktoré obyvatelia bytovky užívajú spoločne – vyfakturované náklady obec rozdelí a fakturuje nájomcovi.

Záloha na nájom bytu (ako zábezpeka) v sume 300,- € bola preúčtovaná z predchádzajúcej zábezpeky ktorá bola zaplatená vo výške 600,- €. (Predchádzajúca zábezpeka bola vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne: 300,- € na nájom počas trojmesačnej výpovednej lehoty a suma 300,- € ako zábezpeka na nájom bytu č. 2, ktorý je predmetom tejto nájmovej zmluvy.)

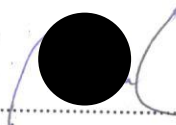
VI.

Závěrečné ustanovenia


Zmeny a doplnky v zmluve môžu byť vykonané len vzájomnou dohodou a písomne. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Novej Bašte, dňa:08.11.2022



Prenajímateľ: 



Nájomca: