

Nájomná zmluva na byt

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Cerovo

Cerovo 259, 962 52 Cerovo

IČO: 00319775

DIČ: 2021152441

IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Ján Čillag



bytom: Cerovo 281, 962 52 Cerovo

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 2–izbový byt, ktorého je výlučným vlastníkom, a ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží v bytovom dome, súp. č. 377, v Cerove. Bytový dom je postavený na pozemku, parc. č.: 349/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 361, pre obec k. ú. Cerovo, obec Cerovo, vedenom na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Prenajíateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 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 prenajíateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prílohu zmluvy tvorí príloha č. 1. o výmere a vybavení bytu
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 99,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára od 1.3.2022 na dobu neurčitú.

Článok VI. Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 70,50.- € mesačne.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov. Mesačná záloha za energie predstavuje 50.- eur za elektrickú energiu a 5 eur za odber studenej vody.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca bude hradit' poplatky spojené s nájomným v hotovosti do pokladne obce Cerovo a to vo výške 125,50.- Eur mesačne**. Poplatky sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 30. dňu príslušného mesiaca.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
 - b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - d) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Cerove, dňa 01.03.2022

.....
Obec Cerovo
Prenajímateľ

.....
Ján Čillag
Nájomca

Príloha č.1 k Nájomnej zmluve na byt o výmere bytu a vybavení bytu

Výmera bytu:

obytná plocha: 1. izba - 18,27 m²
2. izba - 16,60 m²

Ostatné: kuchyňa – 11,27 m²
predsieň - 9,72 m²
kúpeľňa, WC – 4,45 m²
komora - 3,50 m²

výmera spolu 63,81 m²

Vybavenie bytu:

- Pôvodná kuchynská linka
- Elektrický bojler