

Zmluva o nájme obecného bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: O B E C - Čekovce zastúpený starostkou obce
Annou Konôpkovou
IČO: 319791
Bankové spojenie: VÚB expositúra Krupina
č.úctu: 5525-412/0200

a

Nájomca: Jozef Križan bytom Čekovce č.18

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ - vlastník domu, prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt v rodinom dome s.č.18 v obci Čekovce.
2. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.R-11/1999, ktorým sa mení a dopĺňa výmer MF SR č.R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
3. Byt pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni a vedľajších miestností (kúpeľne, WC a špajze). Súčasťou bytu sú aj hospodárske budovy, ako príslušenstvo k bytu, ktoré nájomca užíva na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov od 01.12.1994.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj vedľajšie miestnosti a hospodárske budovy ako príslušenstvo k bytu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností je oboznámený, nakoľko uvedený byt užíva od r.1981..... S obsahom nájomnej zmluvy sa nájomca oboznámil, v prítomnosti zástupcu prenájomcu.
6. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s uzatvorením právoplatnej nájomnej zmluvy, na základe čoho zmluvu podpisujú.

II.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu neurčitú

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájmovej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť aj naďalej prenajímateľovi nájomné za byt, a za používanie príslušenstva týkajúceho sa hospodárskych budov.
2. Nájomné v sume 865,-Sk mesačne je určené podľa bodu 1, položky 16 výmeru MF SR č. R-1/1996 v znení opatrenia MF SR č. R-11/1999 Službu poskytovanú s užívaním bytu - odvoz smetí hradí nájomca prenajímateľovi ročne po 210,-Sk. Prenájom za príslušenstvo k bytu hradí nájomca vo výške dohodnutej na základe zmluvy o nebytových priestoroch vo výške 150,-Sk mesačne.
3. Nájomné sa platí mesačne pozadu, a to v termíne do 15.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájmu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb alebo zmeny právnych cenových predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 25,-Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyučtovania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti budú dodržiavať poriadok a chrániť majetok prenajímateľa.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len s privolením súdu a z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby obecného bytu zo strany obce, tento uvoľní v termíne do 3 mesiacov od vyzvania obce k jeho uvoľneniu.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenájomcovi byt v stave, v akom ho prevzal po novej prestavbe, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájomcovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

VI.

Záverečné ustanovenia.

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňom jej podpísania.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Výpočtový list nájomného a Protokol o prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenájomcu a nájomcu.
4. Dňom podpísania tejto Zmluvy o nájme sa ruší zmluva podpísaná dňa 15.5.2001.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovolne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Čekovciach dňa 28. 10. 2001...

Prílohy: výpočtový list nájomného
protokol o prevzatí bytu