

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. občianskeho zákonníka v spojení s ust. zák. čís. 189/92
Zb., o nájme bytu
medzi účastníkmi dňa:

- 1) **Obec Rúbaň**, 941 36 Rúbaň,
zastúpená starostkou obce Ing.Štěpánkou Zacharovou,
IČO: 309231
ako **prenajímateľ**
- a
- 2) **Alexander Szlávik**,
trvale bytom štátny prísl. SR
ako **nájomca**

I.

Podpísaný starosta za prenajímateľa vyhlasuje, že Obec Rúbaň je vlastníčkou nehnuteľností vedených katastrom nehnuteľností pre kat. úz. obce Rúbaň na liste vlastníctva číslo 623, ako parc. číslo 38 - zastavaná plocha vo výmere 36 m² a dom súp. č. 30 postavený na parc. čísle 38, na strane BLV pod por. č. 1 v **celosti**.

Byt nachádzajúci sa v dome pozostáva z 2 miestností, je bez kúrenia, nemá vybudovanú prípojku na plyn ani na vodu.

Podpísaná starostka za prenajímateľa **vyhlasujem**, že vyššie uvedené nehnuteľnosti **Obec Rúbaň prenajíma** Alexanderovi Szlávikovi.

II.

Podpísaný nájomca **vyhlasujem**, že si nehnuteľnosti uvedené v ust. čl. I. tejto zmluvy, od prenajímateľa **prenajímam**.

III.

Podpísaní účastníci zhodne prehlasujú, že predmet nájmu uvedený v ust. čl. I. tejto zmluvy sa prenajíma za **účelom bývania**.

IV.

Dohodnutá mesačná **výška nájomného** je v sume: **10,- EUR**.

Dohodnutú výšku nájomného zaplatí nájomca v hotovosti do pokladne obce vždy k 15-mu dňu v mesiaci.

Pri omeškaní s platením nájomného platí nájomca **2,5** promile denne, najmenej vo výške 0,83 EUR mesačne, ktorý úrok je splatný nasledujúci deň po omeškaní a nájomca je povinný ho vyplatiť pri najbližšom splatnom mesačnom nájmomnom.

V.

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, od 01.06.2024 do 31.12.2025. Počas dohodnutej doby nájmu nie je možné nájomnú zmluvu vypovedať. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu bude možné dohodnúť o pokračovaní nájmu alebo dohodnúť dobu nájmu aj inak. Pri zmene vlastníctva nehnuteľností, na základe ust. § 680 odst. 2, 3 občianskeho zákonníka nový vlastník nastúpi na miesto prenajímateľa v tejto nájmovej zmluve. Táto zmluva bude zaväzovať aj právnych nástupcov účastníkov.

VI.

Drobné opravy a údržby v byte a náklady spojené s drobnými opravami a údržbami, si zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných prostriedkov. Pojem drobných opráv a náklady spojené s bežnou opravou a údržbou stanovuje nar. vl. č. 87/95 Z.z. a je pre účastníkov záväzná.

VII.

Prenajatý byt, prenajímateľ, odovzdal nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečenom na plne a riadne užívanie.

VIII.

Nájomca je povinný užívať byt a zastavanú plochu starostlivo, ako aj vytvárať prostredie zabezpečujúce takýto riadny výkon práv aj pre ostatných vlastníkov alebo nájomcov v susedstve.

IX.

Prenajímateľ je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na bývanie, opravy a údržby presahujúce bežné opravy a údržby uvedené v nar. vl. č. 87/95 Z.z. je povinný prenajímateľ vykonať do 30 dní, po nahlásení potreby týchto opráv nájomcom.

V prípade, že do vyššie uvedenej dohodnutej doby prenajímateľ závady neodstráni, má právo nájomca závady odstrániť sám a náklady spojené s týmito opravami a od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov, ak si ich uplatní v lehote do 6 mesiacov od vykonania opráv u prenajímateľa.

X.

Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv, ktoré sa vykonávajú na náklady prenajímateľa najneskôr v lehote 15 dní a umožniť vykonanie týchto opráv.

V prípade, že nájomca nedodrží tento postup, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorý týmto spôsobil.

Ak nájomca nevykoná včas bežné opravy a údržby, ktoré je povinný na svoje náklady vykonať prenajímateľ, tieto opravy vykoná a od nájomcu môže požadovať náhradu týchto nákladov.

Nájomca zodpovedá a je povinný odstrániť všetky závady na vlastné náklady, ktoré spôsobil sám, alebo osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, či už v prenajatom byte alebo na spoločných zariadeniach alebo spoločných častiach bytového domu.

XI.

Prenajímateľ dáva súhlas s podpísaním tejto zmluvy na vykonanie maľovky celého domu, náterov okien, dvier v celom dome.

Nájomca môže vykonať ostatné stavebné úpravy v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

V prípade, že nájomca nedodrží tento postup na vlastné náklady, musí byt a ostatné priestory uviesť do pôvodného stavu. V prípade, že toto nevykoná prenajímateľ vykoná uvedenie do pôvodného stavu a má právo požadovať úhradu nákladov s týmto spojené.

XII.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy v byte len s písomným súhlasom nájomcu. Tento súhlas nie je potrebný, ak sa stavebné úpravy vykonávajú na základe rozhodnutia orgánu štátnej zdravotnej správy. V prípade, že sa stavebné úpravy vykonávajú na základe rozhodnutia orgánu štátnej zdravotnej správy je nájomca povinný umožniť vykonanie týchto opráv.

XIII.

Nájom bytu zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu.

XIV.

V neupravených vzťahoch sa riadia účastníci ustanoveniami občianskeho zákonníka.

V Rúbani dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca