

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Oravská Lesná
Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
IČO: 00314722
Zastúpený: starostom obce JUDr. Marekom Majdišom, PhD.
Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005
Email: obecnyurad@oravskalesna.sk
Tel.číslo: 043/5593122, 043/5593127

ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: **Miroslav Barut**, rod. Barut
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
bydlisko: Mrzačka 1143, 029 57 Oravská Lesná
tel. číslo: [REDAKOVANÉ]

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu **číslo 3** na prízemí bytového domu nachádzajúceho sa v časti Brišovka, v Oravskej Lesnej, súpisné číslo **1137**, postaveného na pozemku parcelné číslo 7812/6, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 264 m², spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to vo veľkosti 7,30 m², spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 7812/2, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 905 m², a to veľkosti 64,5 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 905, pre obec: Oravská Lesná – m.č. Brišovka, katastrálne územie: Oravská Lesná, na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Námestovo ďalej aj "byt" v príslušnom gramatickom tvare).
3. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva, ktorým je: (kúpeľňa s WC, pivničná kobka, chodba). Celková podlahová plocha bytu je 42,72 m².
2. V byte sa nachádza – podľa preberacieho protokolu.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 100,39,- Eur a fond správy a opráv bytový vo výške 8,54,- Eur, spolu **108,94,- Eur** (slovom: Stoosem EUR deväťdesiatštyri centov) **mesačne dopredu**, a to vždy k **15. dňu** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: **SK07 5600 0000 0041 0316 0005**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu, s užívaním spoločných priestorov – elektrinu, a to podľa výmeru prenajímateľa vystaveného na základe faktúr vystavených dodávateľom elektrickej energie, ďalej platby za vodné, stočné, stanovené podľa výmeru prenajímateľa na základe vyúčtovania dodávateľa média (vodné, stočné) odvoz smetí. Nájomca bude priamo uhrádzať spotrebovanú elektrickú energiu v predmete tejto zmluvy, a to poskytovateľovi týchto služieb na základe jednotlivých faktúr vystavených týmto poskytovateľom. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi na uzavretie zmluvy o dodávke elektrickej energie s poskytovateľom.
4. Nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa, resp. do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške **829,- Eur**, (slovom osemstodvadsaťdeväť EUR) a to pri podpise tejto zmluvy. Finančná zábezpeka bude uložená u prenajímateľa počas celej doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy a bude slúžiť na sanáciu prípadných škôd a nedoplatkov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo z takto zloženej finančnej zábezpeky použiť tieto finančné prostriedky na úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu voči prenajímateľovi, ako aj na náhradu škôd vzniknutých na predmete nájmu, bez ohľadu či ich spôsobil nájomca, jeho rodinní príslušníci, alebo tretie osoby na predmete nájmu. Nespotrebovaná zábezpeka bude vrátená prenajímateľom nájomcovi po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, späť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.07.2024 na dobu určitú, a to na obdobie 3 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy s možnosťou opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme nájomného bytu. Na opakovanie uzatvorenia nájomnej zmluvy bude nájomca žiadať prenajímateľa minimálne tri mesiace pred skončením tejto zmluvy.
2. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím doby uvedenej v bode IV.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa ustanovenie § 711 Obč.zákonníka
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenájímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenájímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
6. Zmluva je právoplatná dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinná na druhý deň po zverejnení na webovom sídle prenájímateľa. Nájomca týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

V Oravskej Lesnej, dňa

.....
prenajíateľ

.....
nájomca