

Zmluva o nájme bytu

podľa ustanovenia § 685 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany


Prenajíateľ: Obec Slavošovce

(a zároveň vlastník) zastúpená: **Ing. Štefanom Baštákom, starostom**
Sídlo: **Slavošovce 113, 049 36**
IČO: **00328847**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. Rožňava**
č. účtu: **28220582/0200**
č. telefónu: **058/7882600 – 02**

IČO: 00328847

(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Karalová Gabriela**
Trvale bytom: **Slavošovce 264**
Narodená: 

(ďalej len nájomca)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **1-izbového bytu č. 2** o výmere **48 m²** nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu v Slavošovciach **súp.č. 506** (ďalej len byt)
2. Nájom bytu sa riadi ustanoveniami Obč. zákonníka, platnými cenovými predpismi vzťahujúcimi sa na nájom bytu, na nájomné a na služby spojené s užívaním bytu a touto nájomnou zmluvou.
3. Zoznam ďalších osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Meno a priezvisko dátum narodenia

1. **Peter Karalo** 

Čl. III Popis bytu

1. Byt sa nachádza na prízemí. Ide o 1-izbový byt s príslušenstvom. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, 1 izba, kúpeľňa a WC.
2. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 48 m².

ČI. IV Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za byt, ktorý je predmetom zmluvy pozostáva z nasledovných mesačných poplatkov:

nájomné:	6,64 EUR
vodné a stočné:	15,75 EUR
TKO:	2,61 EUR

Predpis mesačného nájomného: 25,00 EUR

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu do 25. dňa bežného mesiaca.
Predpis nájomného a služieb spojených s bývaním je možné uhradiť bankovým prevodom na účet č. 28220 582/0200 alebo do pokladne obce Slavošovce.
3. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. príslušného roka.
4. Preplatky a nedoplatky vzniknuté pri vyúčtovaní služieb sú splatné v predpísaných lehotách.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom bytu nezaplatí ani do 5 dní po ich splatnosti, uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** (vo výške 0,05% za každý deň omeškania) a to podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 zák.)

ČI. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - 1.1. podľa § 689 Občianskeho zákonníka užívať byt a zariadenie bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu
 - 1.2. hradiť prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní záloh a nákladov za služby spojené s užívaním bytu,
 - 1.3. vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy bytu na vlastné trovy vrátane hygienickej maľby,
 - 1.4. rešpektovať zmenu v tvorbe ceny podľa zmien právnych predpisov, cenových výmerov, všeobecných nariadení obce,
 - 1.5. prenajímateľovi umožniť výkon jeho práva kontroly a údržby, obsadenosti bytu priamo v byte nájomcu,
 - 1.6. po zániku nájmu bytu byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi so všetkým vybavením a technickým zariadením v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.
 - 1.7. umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolné odpočty vodomero. V prípade, že nájomca prenajímateľovi neumožní odpočet alebo montáž vodomero, uhradí prenajímateľovi najvyššiu účtovnú spotrebu vody v porovnateľnom byte domu s 20%-nou sankciou.

