

Z m l u v a
o n á j m e o b e c n é h o b y t u

uzatvorená podľa ustanovenia paragr. 685 Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľom : Ledrov spol. s r.o. Lednické Rovne
V zastúpení : Ing. arch. Emil Michálek konateľ spol.
IČO : 316 35 041
Bank.spoj. : VÚB Púchov
Č. účtu : 1132541-372/0200

Nájomcom : Rácová Jana
Nar. 12. 4. 1985
Uhrovecká č. 42
020 61 Lednické Rovne

I.
PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ – vlastník domu, bytu – prenecháva nájomcovi do užívania 1- izbový byt č. 11 v dome súp. č. 42 na ul. Uhrovecká v obci Lednické Rovne.
2. Byť 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 IV. kategórie.
3. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, spoločného WC a kôlne
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstvom a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave.

II.
DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú do 31. 5. 2021.

III.

CENA NÁJMU, POPLATOK Z OMEŠKANIA

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné je určené podľa bodu 1, položky 16 výmeru MF SR č. R-1/1996 v znení opatrenia MF SR č. R-11/1999 a R-1/2001 a preddavky na úhradu za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú určené podľa predpokladaných nákladov.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne a to v termíne do 15. dňa v mesiaci.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu 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 i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania,
8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.
9. Nájomca sa zaväzuje súčasne mesačne uhrádzať platby do fondu údržby a opráv a za vodné a stočné za byt č. 42/10, v prípade neuhrádzania uvedených platieb sa to považuje za hrubé porušenie nájomnej zmluvy a prenajímateľ má právo ukončiť a nepredĺžiť nájomný vzťah na byt č. 42/11.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené domovým poriadkom.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných povinnostiach nájomcu :
 - drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomník, pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis
 - ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve sa riadia platným Obč. zákonníkom.

V. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov výslovne vymenovaných v paragr. 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ako protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 01. 06. 2020
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.

V Lednických Rovniach dňa 01. 06. 2020