

Zmluva o nájme bytu a nebytového priestoru

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Zborov zastúpená Mgr. Jánom Šurkalom, PhD., starostom obce
IČO: 322 741, bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov 726-522/0200

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Meno a priezvisko: **Milan Miko**
dátum narodenia:
rodné číslo:
bydlisko:

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu a nebytového priestoru

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania **byt č.** a nebytový priestor špecifikovaný v bode 3. 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 - bytového domu nachádzajúceho sa na ulici , orientačné číslo: , súpisné číslo: , postaveného na pozemku parcelné číslo: , druh pozemku: zastavaná plocha m² o výmere: 218 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo: 1, pre obec: Zborov, katastrálne územie: Zborov, na Okresnom úrade v Bardejove, odbor katastrálny.
3. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC. Celková podlahová plocha bytu je: 53,45 m². V byte sa nachádza kuchynská linka, šporák na tuhé palivo, 2x petrík a kúpeľný valec. Nebytový priestor o výmere 8,69 m² je situovaný v suteréne pod schodiskom bytového domu.
4. Spoločnými časťami domu pre účely tejto zmluvy sú vstup, chodba a schodište.

Čl. III. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 30,20 Eur/mesačne (byt 27,20 Eur a nebytový priestor 3,00 Eur) a to vždy k 31. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo: VÚB Bardejov, a.s., číslo účtu: 726-522/0200 prostredníctvom „SIPO“ Košice.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu (elektrickú energiu spoločných priestorov, vodné, stočné, odvoz smetí).

Vodné	12,20 Eur
Stočné	10,60 Eur

Čl. IV. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 28.08.2020 do 28.08.2022.
2. Nájom bytu a nebytového priestoru sa končí:
 - 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 v súlade s § 711 a násl. Občianskeho zákonníka. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu a nebytového priestoru 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.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo je v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 2 mesiace. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť jeho doručením druhej strane. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku platnosti zmluvy podľa čl. IV, bod 4 eventuálne uplynutím doby, že prenajímateľ je oprávnený nájomcu vypratať okamihom skončenia zmluvy, eventuálne najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa skončenia platnosti zmluvy k čomu nájomca dáva súhlas.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie a nebytový priestor na skladové účely.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť a nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý zodpovednosti za prípadné škody spôsobené na užívanom byte alebo nebytovom priestore a prehlasuje, že po ukončení nájmu následnú škodu uhradí podľa dohody s prenajímateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte a nebytovom priestore, súvisiace s ich užívaním a bežné udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený v rámci kontroly vstupovať do prenajatých priestorov.

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 a zverejnením na webovom sídle obce www.zborov.sk.
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 prenajímateľa 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.

V Zborove dňa 28.08.2020

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu