


NÁJOMNÁ ZMLUVA

na obecný nájomný byt

I. Zmluvné strany

1. *Prenajímateľ:* **Obec BYSTRÍČANY**
Mirka Nešpora 1/17
972 45 Bystričany
IČO: 00318019, DIČ: 2021211632
zastúpená starostom obce Mgr. Filipom Lukáčom
ako prenájomca (ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane

a

2. *Nájomca:* **Svaček Miroslav**, nar.: 
trvale bytom, 972 45 Bystričany
ako nájomca (ďalej len „nájomca“) na druhej strane

II. Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt nachádzajúci sa na ul. Chalmovská 683/5 v obci Bystričany.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 12, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva, na ul. Chalmovská, bytového domu č. 683/5 v obci Bystričany.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetný nájomný byt do užívania na dobu určitú od **4.11.2020** do **31.12.2020**.

III. Doba platnosti a zánik:

1. Nájomný byt bol pridelený na dobu určitú do 31.12.2020
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenájomcaovi.
 - písomnou výpoveďou prenájomca, ak nájomca:
 - a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné za čas dlhší ako 2 mesiace,
 - b) napriek výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome, využíva prenajatý byt bez súhlasu prenájomca na iné účely ako na bývanie, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

c) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
d) bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje iné osoby,
Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.
4. V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pokiaľ osobitné právne predpisy neurčujú inak.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prebral do užívania.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného za byt je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť od 4.11.2020 nájomné vo výške **30,-- eur mesačne**.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie bytu mesačne vopred do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca a to vlastníčkovi bytu Obci Bystričany. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti nájomcu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka a zmluvné strany sa týmto riadia, pokiaľ osobitné právne predpisy neurčujú inak.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:
 - a) U bytu nemožno uplatňovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
 - b) U tohto bytu nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k bytu na nájomcu.
 - c) Po ukončení nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníčkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, len v prípade, že osobitné predpisy neobsahujú inú úpravu.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a nájomca.

v Bystričanoch dňa 03.11.2020

v Bystričanoch dňa 03.11.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mgr. Filip Lukáč, starosta obce



Miroslav Svaček