NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok 1
Z m l u v n é s t r a n y

P r e n a j í m a t e ľ : Obec Nižná Myšľa
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ing. Miroslav Sisák

N á j o m c a :

Meno a priezvisko, rodné číslo: **Anton ZUPKO,** r.č. a manž. **Sláva ZUPKOVÁ**, r.č.

Doterajšie bydlisko: Hlavná č 382, Nižná Myšľa.

Článok 2
P r e d m e t a o b s a h z m l u v y

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne, príslušenstva, v obci Nižná Myšľa, na ul. Hlavná č. 382, 1. poschodie, číslo bytu 8, ktorého vlastníkom je Obec Nižná Myšľa.

2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí /par. 688 odst. 1 Obč. zákonníka/:

1x petrík , 1x dreváreň, 1x kúpeľňový valec, 2x výtokové ventily, 1x výlevka

3. Opis stavu bytu / par. 686 odst. 1 Obč. zákonníka/:
byt spôsobilý na bývanie

4. Vyššie uvedený predmet nájmu budú nájomcovia využívať pre ubytovanie seba a týchto osôb:

P.č.	Meno a priezvisko:	Dátum narodenia:	Trvalý pobyt:	Prib. vzťah k nájomcovi:
1.	**Zupko Anton**		Hlavná 382, Nižná Myšľa	syn
2.	**Zupková Zdenka**		Hlavná 382, Nižná Myšľa	dcéra
3.	**Zupko Slávo**		Hlavná 382, Nižná Myšľa	syn
4.	**Zupková Darina**		Hlavná 382, Nižná Myšľa	matka
5.	**Zupko Dezider**		Hlavná 382, Nižná Myšľa	ujo

Článok 3
D o b a p l a t n o s t i a z á n i k

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu :

a/ určitú do **31.12.2021**

a to odo dňa podpísania nájomnej zmluvy

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- Písomnou dohodou zmluvných strán
- Písomnou výpoveďou
  V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej 2 mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

3. V prípade ukončenie nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa. / par. 694 Občianskeho zákonníka/.

Článok 4
V ý š k a a s p l a t n o s ť n á j o m n é h o a ú h r a d y
z a p l n e n i a p o s k y t o v a n é s u ž í v a n í m b y t u

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu- podľa evidenčného listu , ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške – viď evidenčný list

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačné zálohovo spolu s nájomným.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu.

4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 30. dňa nasledujúceho mesiaca, a to Obecnému úradu Nižná Myšľa.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť Obecnému úradu Nižná Myšľa poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania.

Článok 5
P r á v a a p o v i n n o s t i z n á j m u b y t u

1. prenajímateľ si vyhradzuje právo na úhradu záloh za služby spojené s užívaním bytu v závislosti od vývoja rastu cien a od skutočnej potreby.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v par. 687 – 695 Občianskeho zákonníka.

3. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:

a/ Nájomca je povinný starať sa o čistotu priestoru prislúchajúcemu k jeho bytu.
b/ Bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti – bytov, nájomcovia nesmú poskytovať z rozvodnej siete prenajatých bytov odber elektrickej energie mimo bytu
c/ Bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti – bytov nájomcovia nesmú v prenajatých bytoch poskytovať ubytovanie na akýchkoľvek čas tretím osobám osoby.
d/ V prípade zistenia porušenie povinnosti uvedených v bode b/ a c/ bude uvedené v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka považované za hrubé porušenie povinnosti zo strany nájomcu s následkom vypovedania zmluvy o nájme bytu.

Článok 6
Z á v e r e č n é a p r e c h o d n é u s t a n o v e n i a

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú ustanovenia § 685 – 719 Občianskeho zákonníka.
2. O právach a povinnostiach, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy bol nájomca poučený pred jej podpísaním.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať.
4. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca dáva svoj výslovný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa po dobu trvania záväzkov z právneho vzťahu založeného touto zmluvou ako aj zo záväzkov súvisiacich s užívaním bytu
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden prenajímateľ.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nižnej Myšli 28.12.2020

....

prenajímateľ nájomca