

Zmluva o nájme bytu č. 8

uzatvorená dňa 31.12.2013

Prenajíateľ: **OBEC RATKOVSKÉ BYSTRÉ**
zastúpený: Mgr. Dušan Bodnár – starosta obce
IČO:00319007
Č.ú.: 17028392/0200
nie je platiteľom DPH

Nájomca:
Slovenská autobusová doprava Lučenec, akciová spoločnosť
Mikušovská cesta 17
984 01 Lučenec
V zastúpení: Ing. Vojtěch Kupka, predseda predstavenstva a výkonný
riaditeľ akciovej spoločnosti
Miloš Kelemen, podpredseda predstavenstva
IČO: 36054259
IČ DPH: 2020082493
Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.
699/S
Bank. spojenie: SLSP a.s. Bratislava, MsP Lučenec
číslo účtu:
tel. a fax:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **byt č. 8** nachádzajúci sa v Ratkovskom Bystrom s.č.138 v 18 bytovej jednotke, ktorý pozostáva z garzónky, z kuchynského kútika, z chodby, sprchovacieho kútika, WC. Celková plocha obytných miestností je 18,69 m² a plocha vedľajších miestností je 3,08 m². Predmetný byt sa nachádza v renovovanej bývalej škole prírody . V byte sú nalepené PVC podlahy a pod oknom je umiestnený elektrický konvektor (38x 59 cm). V kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo s držiakom, elektrický bojler, dve miešacie batérie (sprchovacia a umývadlová) a ventil na práčku. V kuchyni sa nachádza sporák zn. Fiko, kuchynská linka s osvetľovacím telesom a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria. V kuchyni, v chodbe je PVC podlaha, v sprche a WC je keramická dlažba. V chodbe je umiestnený tiež zvonček. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 01.01.2014 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu
2. Prenajíateľ vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu 1, ktorá je predmetom nájmu.

II.

Práva a povinnosti prenajíateľa

1. Prenajíateľ odovzdá poverenému zástupcovi nájomcu byt uvedený v časti I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu bytu) najneskôr 1 deň pred účinnosťou zmluvy.
2. O odovzdaní bytu zástupca prenajíateľa a nájomcu vyhotovia zápis. Zápis sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Prenajíateľ nie je platiteľom DPH. V prípade registrácie je povinný ihneď túto skutočnosť oznámiť nájomcovi.

III. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§687 ods.2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv (§690 OZ).
2. Nájomca berie na vedomie práva prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§679 ods.3 veta prvá OZ).
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady (§694 OZ).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatý byt v sume **17,00 EUR** mesačne formou poukázania ceny nájmu na účet prenajímateľa v termíne najneskôr do 5 dňa príslušného mesiaca. V prípade prvého mesiaca nájmu sa cena prepočíta podľa počtu dní nájmu.
5. V cene nájmu nie je započítaná spotreba el. energie ani prihlásenie nájomcu na odber elektrickej energie s dodávateľom el. energie, spotreba vody. Spotreba vody bude vypočítaná podľa skutočnej spotreby. Podkladom na výpočet spotreby vody bude odpočet vodomera pri preberaní bytu a pri odpočte vodomera ku 30.11. príslušného roku. Vodné pre rok 2014 je v obci Ratkovské Bystré určené na 0,4055€/m³, ktoré sa každý rok môže meniť.
6. Nájomca je povinný:
 - dodržiavať domový poriadok vydaný obcou Ratkovské Bystré, ktorý prenajímateľ odovzdá pre odovzdávaní predmetu nájmu a bude umiestnený v predmetnom byte
 - dodržiavať požiarno-bezpečnostné pravidlá
7. Odberateľ si bude hradíť sám pripojenie bytu č. 8 k elektrickej energii a zároveň aj poplatky vyplývajúce zo spotreby el. energie.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je účinná od **01.01.2014 do 31.12.2016**.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. K ukončeniu platnosti nájomnej zmluvy pred dohodnutým zmluvným termínom môže dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán.

V. Spoločné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§695 OZ).
2. Zmluvné strany sa dohodli o neuplatnení úroku z omeškania v prípade meškania s úhradou ceny nájmu.

4. Po skončení nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom prirodzenému opotrebovaniu s prevedeným hygienickým náterom.
5. Poškodenie bytu alebo inventáru bytu je nájomca povinný uhradiť.
6. Prenajímateľovi nevzniká povinnosť poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie ani náhradný byt po skončení nájomnej zmluvy.
7. V prípade, že nájomca neodovzdá byt prenajímateľovi po skončení doby nájmu vzniká nájomcovi povinnosť zaplatiť cenu nájmu podľa čl. III. bodu 4) až do dňa odovzdania predmetu nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpísali.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, každý z účastníkov obdrží jeden originál.

V Ratkovskom Bystrom, dňa **31.12.2013**

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Ratkovské Bystré
Mgr. Dušan Bodnár
starosta obce

.....
Slovenská autobusová doprava Lučenec, a.s.
Ing. Vojtěch Kupka, predseda predstavenstva a.s.
Miloš Kelemen, podpredseda predstavenstva a.s.