

Zmluva o nájme bytu
Zmluva č. 637/002/2025

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

Čl. I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Obec Korňa, so sídlom 023 21 Korňa č. 517
zastúpená starostkou obce p. Ing. Mariannou Bebčákovou
IČO: 00314064
DIČ: 2020553062

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: Petr Durec, rod. Durec
dátum narodenia: _____, r. číslo _____
trvalé bydlisko: Hornická 1695, 347 01 Tachov, ČR

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli, na základe uznesenia OZ Korňa číslo 446/2025, zo dňa 28.02.2025 na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu č. 2 na 1. nadzemnom podlaží v budove bytového domu, nachádzajúcom sa v Korní, časť Vyšná Korňa súpisné číslo 637, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 1415 pre Obec Korňa, katastrálne územie Obce Korňa, na Katastrálnom úrade v Čadci.
- 2.3 Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa a WC, balkón a špajzová skriňa. Celková plocha obytných miestností je 44,53 m² a plocha ostatných miestností je 4,26 m².

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

3.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **90,- €** (deväťdesiat eur) mesačne dopredu, a to vždy k **15. dňu** príslušného kalendárneho mesiaca, z toho 25,-€ tvorí odvod do fondu opráv.

3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VUB banka a. s., expozitúra Turzovka, číslo účtu **SK55 0200 0000 0000 1232 2322**, prípadne do pokladne Obce.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu (kúrenie, vodné a stočné) na základe skutočnej spotreby, podľa meračov umiestnených v každom byte. Zálohové platby za tieto plnenia budú uhrádzané mesačne vo výške **50,-€**. Elektrickú energiu, poplatok za odvoz TKO a iné inkasné poplatky si bude platiť nájomca sám dodávateľským organizáciám.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

4.1 **Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 1 roku odo dňa 01.03.2025 do 28.02.2026.**

4.2 Nájom bytu sa končí:

- a) uplynutím doby uvedenej v bode IV. ods. 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. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4.3 V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dva mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľom doručená nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 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.

5.2 Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.

5.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

5.4 Nájomca je povinný si do 14 dní od podpísania zmluvy zabezpečiť prechodný pobyt na byt č. 2 v BD č. s. 637.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

6.3 Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

6.5 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 Korni dňa 03. 03. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Marianna Bebčáková
starostka obce

Petr Durec