

Zmluva o nájme bytu

Prenajímateľ: Obec Báhoň

v zastúpení Ing. Ivan Patoprstý, starosta

Ul. SNP 65, 900 84 Báhoň

IČO: 00304654

DIČ: 2020662017

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Pobočka Pezinok

IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001

A

Nájomca : Mgr. Aneta Husárová

Nar.

Trvalý pobyt: Okružná 66, 06401 Stará Ľubovňa

uzatvárajú v zmysle ust. 658 OZ a uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 4/23/2022 zo dňa 30.3.2022 túto zmluvu o nájme bytu .

Čl. I.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu služobný byt so samostatným vchodom na 1. posch. v budove Základnej školy Báhoň, parc.č. 95/2, na ul. 1.mája č. 137/ 3 v Báhoňi. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC a komory o celkovej výmere 65,15 m².
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) do 31.7.2022. Nájomný pomer trvá po dobu trvania pracovného pomeru nájomcu ako učiteľa v Základnej škole v Báhoňi, t.j. do 31.7.2022. Dňom skončenia pracovného pomeru skončí aj nájomný vzťah podľa tejto zmluvy .
3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné časti a zariadenia domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu .
4. Nájomca je oprávnený užívať byt sám, ubytovanie ďalších osôb je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu tretej osobe .
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt so základným vybavením a zariadením – kuchyňa so sporákom, chladnička a sociálne zariadenie.

Čl. II.

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré je stanovené dohodou účastníkov vo výške 72,59€ mesačne /viď príloha č.1 k Zmluve o nájme bytu/.
2. Nájomné je splatné mesačne pozadu do 5. dňa každého nasledujúceho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 EURO za každý deň omeškania.
4. Nájomcovi vzniká okrem povinnosti platiť mesačné nájomné aj povinnosť platiť poplatky za vývoz komunálneho odpadu, poplatok za odvádzanie stočného a za spotrebu energií /el.energia, voda, plyn/.
5. Prenajímateľ vykoná najneskôr do troch mesiacov od skončenia vykurovacej sezóny ročné vyúčtovanie úhrad spojených s užívaním bytu . Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania sú splatné do 15 dní od doručenia nájomcovi.

Čl. III.

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a za plnenia spojené s užívaním bytu, má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku a to do 1. dňa mesiaca nasledujúceho po takejto skutočnosti . Prenajímateľ má právo vykonať zmeny aj z dôvodov vyplývajúcich zo zmien v osobitných predpisoch alebo rozhodnutí cenových orgánov SR.
2. Nájomca hradí v prenajatom byte drobné opravy a úpravy ako napr. opravy vodovodných batérií, zámkov, elektrických zásuviek, vymaľovanie bytu a pod.
3. Prenajímateľ hradí opravy a úpravy väčšieho rozsahu ako napr. výmena plynového kotla, sporáku, vane, WC, okien a pod.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu bytu odovzdať tento v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. IV.

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.

V Báhani dňa 6.4.2022

V Báhani dňa 6.4.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Ivan Patoprstý
Starosta obce

.....
Mgr. Aneta Husárová

Nájomca:

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu

Mgr. Aneta Husárová, trvale bytom Okružná 66, 06401 Stará Ľubovňa, zamestnanec ZŠ s MŠ Báhoň.

Rozpis nájomného – služobný/školský byt, 1.mája 3, 90084 Báhoň

V zmysle opatrenia Ministerstva financií SR z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, určujúcim rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov

Vám určujeme

výšku nájomného v služobnom/školskom/ byte na ul. 1.mája 3, 90084 Báhoň s účinnosťou od 1.3.2022 nasledovne:

Byt I.kategórie /byt má teplú vodu 24 hod. denne a 7 dní v týždni + ústredné kúrenie/:

V § 1, ods. 1/

- Obytná plocha $43,60 \text{ m}^2 \times 1,121954 \text{ €/m}^2 = 48,917194 \text{ €}$
- Vedľajšie miestnosti $21,60 \text{ m}^2 \times 0,524464 \text{ €/m}^2 = 11,328422 \text{ €}$

V § 1, ods. 2/

- Základné prevádzkové zariadenie bytu $203,943438 \text{ €} / 12 \text{ mesiacov} = 16,995285 \text{ €}$

V § 1, ods. 4/

- Zníženie ceny nájmu, ak byt nemá špajzu - 3,319392 €
- Zníženie ceny nájmu, ak byt nemá pivnicu - 3,319392 €

V § 1, ods. 9/

- Príplatok za sporák/za mesiac 0,995818 €
 - Príplatok za kuchynskú linku/za mesiac 0,995818 €
- Nájomné mesačne spolu: $72,593753 \text{ €/mesiac} = 72,59 \text{ €}$**

Mesačné poplatky za nájomné ste povinný platiť vo výške 72,59 €/mesiac odo dňa účinnosti zmluvy do 31.7.2022.

Poplatky za odvoz komunálneho odpadu a stočné upravuje príslušné VZN Obce Báhoň a budú Vám vyrubené rozhodnutím a faktúrou.

Poplatky za energie budú platené na základe zálohových faktúr a vyúčtovacích faktúr.

V Báhoňi, dňa: 6.4.2022

Prevzal: