

Zmluva o nájme bytu

Uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 12 zákona č. 443/2010 Z.z.
o dotáciách na rozvoj nájomného a sociálneho bývania
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obec Batizovce

Adresa:

Štúrova 29, 059 35 Batizovce

Zastúpený:

JUDr. Gabriel Bodnár

IČO:

00 32 61 19

DIČ:

202 121 26 55

Nájomca:

Meno a priezvisko:

Nataša Čarná

Nar.:

Adresa:

059 35 Batizovce

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č. 5 na 2 poschodí v bytovom dome súpisné číslo 341/3 na ulici Cintorínskej v Batizovciach a jeho užívanie, ktorý nájomca bude užívať s rodinnými príslušníkmi v počte 4. Užívanie bytu sa považuje za sociálne bývanie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne a predsieni v celkovej výmere 54 m².
3. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, schodišťa, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
4. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.
5. Podlahovú plochu bytu tvorí: podlahová plocha všetkých miestností byru a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu.
6. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenecháva celý byt do spoločného nájmu nájomcom.

II.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu určitú **od 01.03.2022 do 29.02.2024.**

2. Prenajímateľ má právo vypovedať túto Zmluvu v prípade nedodržania zmluvných podmienok, a to s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca má právo vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu a to s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane. Výpoveď môže byť dojednaná aj dohodou.
4. Nájom bytu a jeho užívanie nájomcom končí uplynutím dohodnutej doby. Prenajímateľ môže opakovane uzavrieť Zmluvu na dobu určitú. Písomnú žiadosť predloží nájomca tri mesiace pred ukončením nájomného vzťahu. Prenajímateľ sa k žiadosti vyjadrí do 30 dní. Opakovaný nájom bude riešený formou novej nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu a služieb spojených s bývaním, úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne mesačné nájomné vo výške 22,50 € a služieb spojených s bývaním vo výške 12,50 €, spolu vo výške 35,00 €, fond opráv vo výške 10% z mesačného nájomného, teda 3,50 € mesačne do 25. dňa bežného mesiaca bankovým prevodom na účet čísla SK54 0200 0000 0000 2562 3562 alebo v hotovosti do pokladne Obce Batizovce. Spôsob rozúčtovania služieb je uvedený v mesačnom zálohovom predpise.
2. Zálohové platby za služby spojené s bývaním zúčtuje prenajímateľ vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. v nasledujúcom roku.
3. Poplatky alebo nedoplatky sú splatné v lehote uvedenej vo vyúčtovaní. (30 dní od doručenia vyúčtovania) Nesplatený peňažný dlh bude sankcionovaný po určenej lehote úrokom z omeškania.
4. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohové platby za služby spojené s bývaním nezaplatí, do 25. dňa v zmysle zmluvy čl III bod 3. Zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním nájomného bytu, spojené s užívaním nájomného bytu, spôsob ich platenia a prípady v ktorých prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, poplatky za služby a ďalšie podmienky nájomnej zmluvy bude riešiť osobitným predpisom tak, ako mu to umožňuje ustanovenie § 696 ods. 1 obč. zákonníka.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať byt, spoločné priestory domu a spoločné zariadenia domu tak, aby nerušil výkon ostatných užívateľov a nenarúšal výkon ich užívateľských práv.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce vymedzené Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov si zabezpečí sám na svoje náklady.

2. Prenajímateľ má právo vypovedať túto Zmluvu v prípade nedodržania zmluvných podmienok, a to s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca má právo vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu a to s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane. Výpoveď môže byť dojednaná aj dohodou.
4. Nájom bytu a jeho užívanie nájomcom končí uplynutím dohodnutej doby. Prenajímateľ môže opakovane uzavrieť Zmluvu na dobu určitú. Písomnú žiadosť predloží nájomca tri mesiace pred ukončením nájomného vzťahu. Prenajímateľ sa k žiadosti vyjadrí do 30 dní. Opakovaný nájom bude riešený formou novej nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu a služieb spojených s bývaním, úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne mesačné nájomné vo výške 22,50 € a služieb spojených s bývaním vo výške 12,50 €, spolu vo výške 35,00 €, fond opráv vo výške 10% z mesačného nájomného, teda 3,50 € mesačne do 25. dňa bežného mesiaca bankovým prevodom na účet čísla SK54 0200 0000 0000 2562 3562 alebo v hotovosti do pokladne Obce Batizovce. Spôsob rozúčtovania služieb je uvedený v mesačnom zálohovom predpise.
2. Zálohové platby za služby spojené s bývaním zúčtuje prenajímateľ vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. v nasledujúcom roku.
3. Poplatky alebo nedoplatky sú splatné v lehote uvedenej vo vyúčtovaní. (30 dní od doručenia vyúčtovania) Nesplatený peňažný dlh bude sankcionovaný po určenej lehote úrokom z omeškania.
4. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohové platby za služby spojené s bývaním nezaplatí, do 25. dňa v zmysle zmluvy čl III bod 3. Zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním nájomného bytu, spojené s užívaním nájomného bytu, spôsob ich platenia a prípady v ktorých prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, poplatky za služby a ďalšie podmienky nájomnej zmluvy bude riešiť osobitným predpisom tak, ako mu to umožňuje ustanovenie § 696 ods. 1 obč. zákonníka.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

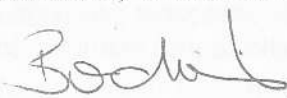
1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať byt, spoločné priestory domu a spoločné zariadenia domu tak, aby nerušil výkon ostatných užívateľov a nenarúšal výkon ich užívateľských práv.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce vymedzené Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov si zabezpečí sám na svoje náklady.

Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradný byt pri nedodržaní podmienok uvedených v tejto Zmluve, nájomca si to plne uvedomuje a na znak súhlasu aj Zmluvu v tomto znení podpisuje.

VI. Záverečné ustanovenia

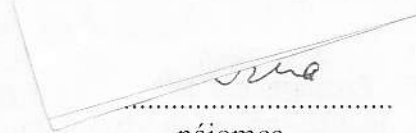
1. Vzťahy, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Ďalších právnych predpisov.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán a to formou písomných dodatkov. Opakovaný nájom bytu bude riešený novou nájomnou zmluvou.
3. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu trvania tejto zmluvy a jej povinnej archivácie.
5. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotovenia – po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom zmluvy, že ju uzatvárajú po vzájomnom prerokovaní, slobodne, nie je uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu.

V Batizovciach, dňa 22.4.2022



.....
prenajímateľ
JUDr. Gabriel Bodnár
starosta obce





.....
nájomca
Nataša Čarná