

Zmluva o nájme bytu č. K - 4/43 - 2022

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce,
zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,
IČO: 00 307 696

a

nájomca:

meno a priezvisko : **Eva Dulaiová**
dátum narodenia : 
adresa trvalého bydliska : 
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania 2 - izbový byt č. 4 vo vchode č. 43 na prízemí bytového domu postaveného v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na parc. č. 225/32 pod súp. č. 21 vo vlastníctve prenájomateľa v celosti.

(2) Opis bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v protokole o prevzatí bytu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **44,01 m²**. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom vecí nachádzajúcich sa v byte.

(3) Byt sa prenajíma na účely bývania nájomcu. Iné osoby nie sú oprávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu prijímať návštevy v trvaní najviac 7 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, najviac 30 dní v kalendárnom roku.

(4) Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nesmie v spoločných priestoroch umiestňovať a skladovať hnutelné veci, najmä bicykle, kočíky ani kvety. Ďalej je povinný uzamykať pivničné priestory a vchodové dvere predné aj zadné.

Článok II.

(1) Nájom vzniká od **01.04.2022**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.03.2023**.

(3) Nájomca je povinný byt užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami a v súlade s platným domovým poriadkom. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s domovým poriadkom.

Článok III.

(1) Nájomné je **145, - EUR mesačne**. Prenajímateľ si DPH neuplatňuje. Nájomné zahŕňa náklady za služby spojené s užívaním bytu.

(2) Nájomné je splatné mesačne vopred do 25-ho dňa mesiaca za budúci kalendárny mesiac. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatný do 14 dní po uzavretí zmluvy.

(3) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť s užívaním bytu nasledovné plnenia:

a) dodávku studenej a teplej vody podľa vodomeru namontovaného v byte,

b) kanalizáciu,

c) dodávku tepla,

d) osvetlenie spoločných priestorov a používanie výtahu podľa počtu osôb oprávnených bývať v byte podľa tejto nájomnej zmluvy.

Článok VIII.

- (1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
- (2) V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
- (3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.
- (4) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.
- (5) Po skončení nájmu nájomca nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Článok IX.

- (1) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu nájomca je povinný byt odovzdať vymalovaný bielou farbou. Nájomca je povinný byt vrátiť formou písomného oznámenia o vrátení bytu, inak byt nebude považovaný ako vrátený. O vrátení bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorom uvedú stav bytu.
- (2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k bytu, za náhodu však nezodpovedá. Prenajímateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

Článok X.

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume
 - a) 500,- EUR, ak nájomca, osoby uvedené v článku I. ods. 3 alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k bytu užívajú byt alebo bytový dom v rozpore s článkom II. ods. 3 zmluvy alebo v rozpore s § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka,
 - b) 1000,- EUR, ak nájomca prenajme byt alebo časť bytu,
 - c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného alebo z nezaplatenej sumy úhrad a preddavkov spojených s užívaním bytu alebo z nezaplatenej alebo nedoplatenej zábezpeky,
 - d) 1000,- EUR, ak nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa neumožní kontrolu podľa článku VII. ods. 1 za každý prípad osobitne,
 - e) 1000,- EUR, ak nájomca vykoná zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa za každý prípad osobitne,
 - f) 20,- EUR za každý kalendárny deň omeškania s vyprataním bytu po skončení nájmu, najviac 1000,- EUR.
 - g) 1000,- EUR, ak nájomca vráti byt v rozpore so zmluvou.
- (2) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- (3) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania.

Článok XI.

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zábezpeku na všetky peňažné pohľadávky prenajímateľa, ktoré môžu vzniknúť prenajímateľovi voči nájomcovi podľa tejto zmluvy.
- (2) Výška zábezpeky je trojnásobok mesačného nájomného.
- (3) Zábezpeka je splatná pri uzavretí zmluvy na účet prenajímateľa č. ú. SK89 5600 0000 0071 2476 1006 Prima banka, pobočka Želiezovce. Nájomca nie je oprávnený užívať byt pred zaplatením zábezpeky.

(4) Prenajímateľ je povinný vrátiť zábezpeku bezúročne do 14 dní po skončení nájmu a po vypratání bytu. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky jednostranne odpočítať (započítať) splatné peňažné záväzky nájomcu voči prenájomateľovi. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi odpočítanie (započítanie) zábezpeky. Nájomca je povinný na základe tohto oznámenia zábezpeku doplniť do výšky uvedenej v ods. 2 do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia

(5) Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky a práva vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

(6) Nájomca nemôže jednostranne započítať voči prenájomateľovi svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo nadobudnuté pohľadávky bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

Článok XII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho nájomca obdrží 1 rovnopis.

(2) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.

(3) Nájomca berie na vedomie, ak mu vznikol nedoplatok na nájomnom alebo na preddavkoch alebo na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu v posledných dvoch rokoch pred skončením nájmu, nemôže byť s ním predĺžená doba nájmu.

(4) Nájomca touto zmluvou dáva súhlas prenájomateľovi na spracovanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve na účely plnenia záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy do doby vyrovnania všetkých peňažných a nepeňažných záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a súčasne udeľuje súhlas so zverejnením tejto zmluvy so všetkými osobnými údajmi uvedenými v tejto zmluve.

(5) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Želiezovce <http://www.zeliezovce.sk>.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce, 31.03.2022

za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

nájomca

Základná finančná kontrola	
Finančnú operáciu alebo jej časť: ☒ je - nie je možné vykonať ☒ je - nie je možné v nej pokračovať ☐ je - nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: Mgr. Peter H Dátum, podpis:
Finančnú operáciu alebo jej časť: ☒ je - nie je možné vykonať ☒ je - nie je možné v nej pokračovať ☐ je - nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: Ing. Monika Dátum, podpis: