

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022/024

Prenajímateľ: **Obec Hliník nad Hronom**
966 01 Hliník nad Hronom, ul. Železničná 320/10
IČO: 00 320 609
Zastúpená starostom obce **Vladimírom Mikulášom**
/ďalej v texte „prenajímateľ“/

Nájomca: **Františka Indrová, r.č.**
trvale bytom Hliník nad Hronom, Pekárenská 133/5, č.b. 23

bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:

/ďalej v texte „nájomca“ ; spolu ďalej ako „zmluvné strany“ /

v zmysle Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka opakovane uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Čl. I. **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu súp. č. 133, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Hliník nad Hronom, v obci Hliník nad Hronom a je postavený na parc. č. CKN 1488/2 - zastavaná plocha ul. Pekárenská.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu byt č. 23 o výmere 79,94 m² pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva v Hliníku nad Hronom, ulica Pekárenská, súp.č. 133, poschodie II. /ďalej ako predmet nájmu“/
3. Nájomca má právo využívať tieto priestory len na bývanie. Má právo využívať aj spoločné priestory domu primerane k zvyklostiam a v zmysle prevádzkového poriadku, ktorý je zverejnený na webovom sídle obce Hliník nad Hronom.

Čl. II. **Doba nájmu**

1. **Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 3 roky, ktorá plynie od 11.05.2022 do 10.05.2025.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak o to požiada dva mesiace pred dňom dohodnutého skončenia nájmu pri dodržaní podmienok stanovených vo Všeobecne záväznom nariadení obce č. 2/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi a Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájom uplynutím dojednanej doby nájmu skončí, nájomca nemá nárok na náhradný byt ani náhradné ubytovanie a je povinný byt vypratať ku dňu skončenia nájmu.
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 2/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi je zverejnené na webovom sídle obce Hliník nad Hronom.

Čl. III.

Výška nájomného, cena za služby a ich splatnosť

1. **Výška mesačného nájomného je 130,00 €.** V tom 100,61 € (splátka úveru) a 29,39 € (na bežné opravy, tzv. fond opráv.). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 130,00 € mesačne vždy **do 15. dňa v mesiaci**, za ktorý sa nájom platí bankovým prevodom na číslo účtu v tvare **IBAN: SK41 5600 0000 0014 0491 0005** alebo v hotovosti priamo do pokladne obce.
2. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu (el. energia spol. priestorov, plyn, voda a i.) platiť prenajímateľovi **mesačnú zálohovú platbu vo výške 90,00 €** vždy **do 15. dňa v mesiaci**, za ktorý sa zálohová platba platí bankovým prevodom na číslo účtu v tvare **IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001** alebo v hotovosti priamo do pokladne obce.
3. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi na jeho číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy ak nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi. V prípade, že nájomca má záväzky voči obci po splatnosti a v ročnom vyúčtovaní mu vznikne preplatok, prenajímateľ započíta výšku preplatku s týmito záväzkami a písomne to oznámi nájomcovi.
4. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi poplatok za odvoz a likvidáciu odpadu v zmysle platného príslušného VZN obce o miestnych daniach a miestnych poplatkoch.

Čl. IV.

1. Prenajímateľ má právo formou VZN jednostranne zvýšiť/znížiť cenu nájomného, ako aj ostatných poplatkov, na ktoré má prenajímateľ právo v zmysle platných právnych predpisov, resp. zaviesť pre nájomníka nové poplatky, pokiaľ ho k tomu oprávnia príslušné právne predpisy (ďalej ako „nájomné“, podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Obce Hliník nad Hronom (ďalej len „OZ“). Dané uznesenie je prenajímateľ povinný zverejniť vyvesením na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce Hliník nad Hronom.
2. Pokiaľ nastane situácia podľa ods. 1 tohto článku má nájomca právo ukončiť túto zmluvu výpoveďou do 30 dní odo dňa prijatia predmetného uznesenia OZ. Zmluva stratí v tomto prípade platnosť posledným dňom mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom nadobudne účinnosť nová cena nájomného.

Čl. V.

1. V zmysle Všeobecného záväzného nariadenia obce č. 2/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi (ďalej len „VZN“) je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr v deň podpisu zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 2-mesačného nájomného, teda 260,00 €. Tieto finančné prostriedky budú vrátené nájomcovi do 15 dní po skončení nájmu za podmienky, že nájomca nebude mať voči prenajímateľovi žiadne záväzky spojené s užívaním nájomného bytu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) uplynutím výpovednej lehoty,

- c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca:
- a) Hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu, za čas dlhší ako 2 mesiace.
 - b) Nájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava nájomného alebo zálohových platieb v zmysle článku III. a IV. tejto zmluvy, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku nájomcovi, resp. uzatvorenie tohto dodatku svojou nečinnosťou v uvedenej lehote zmarí.
 - c) Alebo ten kto s ním býva, napriek písomnému upozorneniu poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome.
 - d) Nevyužíva byt bez vážnych dôvodov.
 - e) Bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v „Zozname osôb tvoriacich domácnosť nájomcu“ k tomuto bytu. Do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní.
- Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 700,00 € ak ku dňu skončenia nájmu neodovzdá byt prenajímateľovi.

Čl. VII.

1. Stavebné úpravy v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) nájomca nesmie vykonávať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zmeny realizované na predmete nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
3. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu zápisnične odovzdať byt spolu s príslušenstvom prenajímateľovi v stave umožňujúcom ďalšie užívanie bytu.

Čl. VIII.

1. Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

Čl. IX.

1. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí s použitím rodného čísla pre identifikáciu svojej totožnosti ako zmluvnej strany počas doby platnosti a účinnosti zmluvy, alebo do doby vysporiadania všetkých záväzkov voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny jeho údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala. Túto skutočnosť možno oznámiť aj elektronicky na mailovú adresu: matrika@hliniknadhronom.sk.

Čl. X.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť **dňa 11.05.2022**, nie však skôr ako nasledujúci deň po dni zverejnenia na internetovej stránke obce.
2. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.

Za prenajímateľa:

V Hliníku nad Hronom dňa 29.04.2022

.....
Vladimír Mikuláš, starosta obce

Za nájomcu:

V Hliníku nad Hronom dňa 02.05.2022

.....
Františka Indrová