

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená v zmysle § 43 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zásad Mesta Komárno o podmienkach prideľovania nájomných bytov a nájme bytov vo vlastníctve mesta Komárno (ďalej len „Zásady“) v znení noviel, ktorú dole uvedeného dňa a za nasledovných podmienok uzatvorili zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Komárno**
Sídlo: Nám. gen. Klapku 1, 94501 Komárno
Zástupca: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. BIC/SWIFT:CEKOSKBX
Číslo účtu: 4029403434/7500 EUR
IBAN: SK 91 7500 0000 0040 2940 3434

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:
Meno priezvisko: **Július Bedecs**
Rodné priezvisko: Bedecs
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: „ 945 01 Komárno

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom 1 izbového bytu číslo 20, nachádzajúcom sa na prízemí budovy DOU nachádzajúceho sa v meste Komárno, na Gazdovskej ul., orientačné číslo 8 vedeného v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6434 pre k.ú. Komárno, súp.č. 776.
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania byt uvedený v bode 1. tohto článku. Byt tvoriaci predmet nájmu je v rozlohe 29,98 m² a pozostáva z 1 izby a týchto ďalších miestností: kuchyňa, kúpeľňa s WC, predsieň. K bytu prislúcha komora a pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a preberá ho do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti na riadne užívanie.

II.

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na **dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po dobu 1 (jeden) rok.**
Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy, kde sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia, ako i stav meradiel vody. Ku dňu odovzdania predmetu nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi 1 ks kľúčov od predmetu nájmu. Ich prevzatie potvrdí nájomca v protokole o odovzdaní bytu.
2. Nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,

c) písomnou výpoveďou.

3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu. Po uplynutí dojednanej doby nájmu, môže byť s nájomcom uzatvorená zmluva na ďalšie obdobie, ak nájomca naďalej spĺňa kritéria na uzatvorenie zmluvy v zmysle zásad mesta a osobitných predpisov.
4. Nájomca môže nájom bytu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Prenajímateľ nájom bytu môže vypovedať z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1, písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Dňom skončenia nájmu nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do predmetného stavu.
7. Po skončení nájmu uplynutím dojednanej doby nájmu nájomca nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie).

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Je povinný uhradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu alebo do užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez

súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania prenajatého bytu a plnenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Nájomca je povinný a týmto sa zaväzuje umožniť na požiadanie prenajímateľa na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do prenajatého bytu za účelom vykonania obhliadky a kontroly plnenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
10. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi.
11. Prevádzkové náklady, za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, za drobné opravy je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi.

IV.

Úprava práv nájomcov pri vzájomnej výmene bytu

So súhlasom prenajímateľa sa môžu nájomcovia dohodnúť o výmene bytu. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu. Ak prenajímateľ odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcov rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenajímateľa.

V.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu je 82,91 eur. Podkladom pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu je evidenčný list nájomcu.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované užívaním bytu je nájomca povinný zaplatiť najneskôr v 1. deň bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu je povinný oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí budú s ním v prenajatom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak nájomca nezaplatí riadne nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
7. Preddavky a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov najneskôr do 30 dní od prevzatia vyúčtovania správcu za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľa,
 - b) nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľa.

VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 8 ods. 9 Zásad mesta Komárno v znení noviel a na základe súhlasu mesta Komárna k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu číslo 34370/21983/RNB/2022 zo dňa 27. apríla 2022.
2. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov pre potreby tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich nájomca môže svoj súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.
5. Zmluva o nájme bytu sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých pre prenajímateľa sú určené dva rovnopisy a pre nájomcu jeden rovnopis zmluvy.
6. Zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, Referátom nájomných bytov MsÚ Komárno pod číslom 34487/21983/RNB/2022.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu pred jej podpisom si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno dňa

4. 05. 2022

Prenajímateľ:

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béla Keszegh, primátorom mesta



.....

Komárno dňa

05. 05. 2022

Nájomca:

Július Bedecs

.....