

Zmluva o nájme bytu č. K – 44/8 - 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 : **Peter Kokoška**
dátum narodenia : [REDACTED]
adresa trvalého bydliska : [REDACTED]
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. 8 vo vchode č. 44 na I. poschodí bytového domu postaveného v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na parc. č. 225/32 pod súp. č. 21 vo vlastníctve prenajímateľa 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. Spolu s nájomcom sú oprávnení byt užívať aj manželka nájomcu Erika Kokošková, nar. [REDACTED] ková [REDACTED] oprávnené byt užívať, tým nie je dotknutá práva nájomcu prijímať návštevy v trvaní najviac 30 dní v kalendárnych dňoch, 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 hnuťelné veci, najmä bicykle, kočky ani kvety. Ďalej je povinný uzamykať pivničné priestory a vchodové dvere predné aj zadné.

Článok II.

(1) Nájom vzniká od **01.06.2022**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.5.2023**.

(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 výťahu podľa počtu osôb oprávnených bývať v byte podľa tejto nájomnej zmluvy.

(4) Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo:
a) dodávku elektriny podľa elektromeru namontovaného v byte.

(5) Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu ukončiť zmluvu o dodávke elektrickej energie s dodávateľom tejto služby a umožniť prenajímateľovi uzavrieť novú zmluvu o dodávke elektrickej energie.

(6) Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie

- a) spotreby studenej a teplej vody ku koncu každého kalendárneho roka,
- b) nákladov na osvetlenie spoločných priestorov raz ročne
- c) náklady na vykurovanie raz ročne

Nájomca je povinný zaplatiť nedoplatok do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Nájomca má právo na písomnú reklamáciu vyúčtovania 30 dní odo dňa doručenia.

(7) Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu sa platia na účet č. ú. SK80 0900 0000 0002 2230 5782 v SLSP, pobočka Želiezovce.

Článok IV.

(1) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

(2) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca. Drobné opravy bytu sú vymenované v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.

(3) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi jeden kľúč od predných vchodových dverí, jeden od zadných vchodových dverí, jeden od poštovej schránky a jeden od bytu. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu vymeniť zámok od vchodových dverí od bytového domu.

Článok V.

Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon práv nájomcu ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomca musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

Článok VI.

(1) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s nim bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

(2) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca môže byť vymaľovať na svoje náklady.

(3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok VII.

(1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k bytu za účelom kontroly, či nájomca byt užíva riadnym spôsobom a za účelom odpočítania vodomeru a pomerových meračov tepla. Prenajímateľ oznámi požadovaný čas prístupu do bytu najmenej jeden deň vopred na vchodových dverách bytového domu.

(2) Prenajatý byt alebo jeho časť nie je možné inému prenechať do podnájmu.

(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) Manželka nájomcu Erika Kokošková, nar. [redacted] ako ručiteľ vyhlasuje, že na seba berie voči prenájomateľovi povinnosť uspokojiť všetky peňažné pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy, ak ich neuspokojí nájomca.

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

(4) 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.

(5) Nájomca a manželka nájomcu touto zmluvou dávajú súhlas prenájomateľovi na spracovanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a osobných údajov dcéry uvedenej v článku I. ods. 3 na účely plnenia záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy do doby vyrovnania všetkých peňažných a nepeňažných záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a súčasne udeľujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy so všetkými osobnými údajmi uvedenými v tejto zmluve.

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

7) 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, 30.05.2022

za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

nájomca

manželka nájomcu