

Zmluva o nájme bytu č. 9

na opakovaný nájom v dome sociálnych bytov na Mostovej ulici č. 9 v Bernolákove, uzatvorená
v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená: Bc. Miroslav Turenič, starosta obce

IČO: 00 304 662

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

Ingrid Mesíčková

narodená:

trvale bytom:

číslo OP:

Jozef Frindrich

narodený:

trvale bytom:

číslo OP:

(ďalej len „nájomcovia“)

Prenajímateľ a nájomcovia, ďalej uvedení aj ako „zmluvné strany“, sú spôsobilí na právne úkony
v plnom rozsahu a uzatvárajú zmluvu o nájme bytu nasledujúceho znenia:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – domu sociálnych bytov, na Mostovej ulici č. 471/9, v ktorej sa nachádzajú sociálne nájomné byty.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu byt č. 9, pozostávajúci z predsiene, samostatnej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a kúpeľne. Celková plocha obytných miestností je 37,25 m². Vo všetkých miestnostiach sú gumové podlahy. V byte sú nainštalované 2ks elektrických radiátorov. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút, WC, umývadlo s porcelánovou nohou, dve miešacie batérie (umývadlová a sprchová) a elektrický ohrievač zn. ETA. Kúpeľňa je obložená keramickým obkladom. V kuchynskom kúte sa nachádza kuchynská linka, ktorá pozostáva zo spodnej a hornej skrinkovej časti, elektrického zabudovaného variča (dvojplatička), elektrického zásobníkového ohrievača vody (80l – typ EURO 72265) a drezovej batérie. V byte sa nachádzajú plastové okná a plastové dvere, pričom vnútorné dvere sú drevené.

3. Spolu s nájomcom budú v nájomnom sociálnom byte bývať deti nájomcu:
 - a) Sebastián Mesíček, nar.
 - b) Lukáš Mesíček, nar.
 - c) Marko Mesíček, nar.
 - d) Denis Mesíček, nar.
 - e) Alex Mesíček, nar.
4. Nájomcovia sa oboznámili so stavom prenajímaného bytu a prebrali ho do užívania bez závad, pričom majú právo užívať aj vonkajšie priestory domu sociálnych bytov.
5. Prenajímateľ oboznámil nájomcov, že byt v dome sociálnych bytov je určený ako byt sociálny, a preto ho možno prideliť ako dočasné bývanie s tým, že nájomcovia sa zaväzujú, že si budú hľadať trvalé bývanie.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2022 do 30.09.2022.**

III. Nájomné

1. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcom povinnosť platiť prenajímateľovi:
 - a) nájomné za užívanie obytnej plochy bytu (predsieň, obývacia miestnosť, kúpeľňa) a používanie zariadenia bytu vo výške
 - b) zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody (prívod a odtok vody).
2. Nájomné za užívanie obytnej plochy a používanie zariadenia bytu za kalendárny mesiac je určené vo výške 150,00 € (*slovom: jednostopäťdesiat eur*).
 Preddavky za spotrebu elektrickej energie a vody za kalendárny mesiac sú určené vo výške 175,00 € (*slovom: jednostosedemdesiatpäť eur*).
 Celková výška nájomného, vrátane preddavkov za energie, predstavuje **325,00 € (*slovom: tristodvadsaťpäť eur*)** za kalendárny mesiac.
3. Nájomcovia sú povinní mesačné nájomné, uvedené v ods. 2 tohto článku, uhrádzať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca:
 - a) do pokladnice Obecného úradu v Bernolákove
 - b) prevodom na bankový účet v tvare IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240, pri platbe prevodom na bankový účet uvedie variabilný symbol: 212003.
4. Preddavky za spotrebu elektrickej energie a vody prenajímateľ vyúčtuje nájomcom podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok prenajímateľ vráti nájomcom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok nájomcovia zaplatia prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Ak nájomcovia nezaplatia nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomcovia sú povinní uhrádzať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v súlade s §687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomcovia bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcami v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.

3. Nájomcovia a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobia sami, alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.
5. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
6. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomcovia nesmú uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a podobne) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomcovia sú povinní umožniť vstup do bytu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomcovia sú povinní ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať byt prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade sú povinní uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcov. Tento súhlas môžu nájomcovia odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy prenajímateľ vykonáva na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, sú nájomcovia povinní ich vykonanie umožniť; inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Prenajímateľ nezabezpečuje osobitné združené poistenie domácnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne uplynutím času, na ktorý bol nájom bytu dohodnutý.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, môže nájom bytu zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu aj pred uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný, ak:
 - a) nájomcovia, alebo ten, kto s nimi v byte žije, alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcov, poškodzuje byt, jeho príslušenstvo, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo hrubo porušuje dobré mravy
 - b) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatili nájomné za dlhší čas, ako jeden mesiac
 - c) nájomcovia prenechali byt, alebo jeho časť, inému do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - d) nájomcovia využívajú byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie
 - e) nájomcovia ubytujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka inej osoby.
4. Ak bola daná písomná výpoveď zo strany prenajímateľa z dôvodu uvedeného v odseku 3. tohto článku, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri

mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po skončení mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. V prípade, že sa nájomcovia rozhodnú zrušiť zmluvu o nájme bytu a odstáť sa, nemajú nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradili prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vypracovaná v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrža jeden exemplár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Nájomcovia ako dotknuté osoby v zmysle ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov týmto udeľujú súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného sociálneho bytu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akákoľvek skutočnosť alebo činnosť, ktorá spĺňa, spĺňala alebo by mohla vzbudiť podozrenie, že spĺňala atribúty korupcie v súvislosti s predmetnou zmluvou, je dôvodom na bezodkladné ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy a škodu, ktorá vznikla v dôsledku korupcie, musí každá strana podieľajúca sa na korupcii nahradiť najneskôr do jedného roka v plnej výške vrátane náhrady škody spôsobenej v dôsledku ukončenia zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je ubytovací poriadok.

V Bernolákove, dňa: 13.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Bc. Miroslav Turenič
starosta obce

.....
Ingrid Mesíčková

.....
Jozef Frindrich