

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo : 595/2022
	evidenčné číslo : 345/2022

ZMLUVA O NÁJME

č. 114401001/2022

uzatvorená v zmysle § 717 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

Prenajímateľ : Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
IBAN: SK0702000000000022138422
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Karol Šarközi, nar.
trvale bytom:

, 965 01 Žiar nad Hronom

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1136 a to slobodareň so súpisným číslom 1144, postavenej na CKN parcele č. 711/16 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 365 m², na Ul. SNP v Žiari nad Hronom.
2. Prenajímateľ týmto za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie byt č. 1, nachádzajúci sa na prízemí stavby, bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku, vo vchode č. 149 (ďalej aj ako „obytná miestnosť“ alebo „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti.
3. Byt č. 1 pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva o celkovej rozlohe 53,31 m². . Nájomca má právo využívať aj spoločné priestory a zariadenie domu primerane k zvyklostiam a v zmysle Domového poriadku.
4. Nájomca má právo využívať predmet nájmu len za účelom bývania.
5. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu (ďalej ako „osoby tvoriace domácnosť nájomcu“):
 - Eva Kaločajová –
 - Karol Šarközi –
 - Nina Šarköziová -
6. Nájomca je povinný bezodkladne najneskôr do 3 (troch) pracovných dní oznámiť prenajímateľovi zmenu osôb tvoriacich jeho domácnosť. Porušenie tejto povinnosti sa bude považovať za hrubé porušovanie povinností nájomcu, ktoré zakladá výpovedný dôvod podľa §711 odsek 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú a to od 01.08.2022 do 31.10.2022.

Čl. III.

Nájomné a zálohové platby

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s VZN o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta to na sumu vo výške 23,63 €/mesačne.
2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenájomateľovi aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu a to vo forme zálohových platieb (ďalej ako „zálohové platby“). Plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj výška zálohových platieb sú uvedené v kalkulačnom liste.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovými platbami mesačne vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: **22138422/0200 (IBAN: SK070200000000022138422), variabilný symbol 1144010012.**
4. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenájomateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
5. Z dôvodu, že nájomca užíval obytnú miestnosť aj v období od 01.05.2021 do 31.07.2022, je povinný do 31.07.2022 zaplatiť prenájomateľovi na účet, uvedený v odseku 3. tohto článku, bezdôvodné obohatenie pozostávajúce z náhrady za užívanie obytnej miestnosti a to v sume 354,45 €, a z peňažnej čiastky zodpovedajúcej úhradám za plnenia poskytované s užívaním bytu v sume 1.809,30 €, t.j. spolu sumu vo výške 2.163,75 €.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo zálohových platieb v prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného alebo zálohových platieb (napr. zmena VZN mesta Žiar nad Hronom a pod.) a to od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenájomateľa na vykonanie zmeny.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na dojednané užívanie. Nájomca užíva byt na základe Zmluvy o nájme č. 114401001/2017 zo dňa 8.1.2018.
2. Nájomca prehlasuje, že prenájomateľ mu pred uzatvorením tejto zmluvy umožnil prehliadku obytnej miestnosti, pričom nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že obytňá miestnosť je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia slobodárne riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním obytnej miestnosti,

- b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v slobodárni vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,
- a) rešpektovať susedské práva a bezpečnosť, najmä:
- vylúčiť užívanie predmetu nájmu spôsobom obťažujúcim iných nájomcov (napr. nadmerná hlučnosť, atď.),
 - vylúčiť v predmete nájmu a v slobodárni skladovanie horľavých, výbušných, toxických alebo iných nebezpečných látok a nebezpečného odpadu a nakladanie s otvoreným ohňom,
 - v spoločných častiach a zariadeniach slobodárne neskladovať žiadne veci.
- c) vykonávať na vlastné náklady všetky drobné opravy v obytnej miestnosti súvisiace s jeho užívaním a všetky obvyklé udržiavacie práce v zmysle nariadenia č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; pri porušení tejto povinnosti môže prenajímateľ vykonať opravy a údržbu obytnej miestnosti na náklady nájomcu,
- d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v slobodárni 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,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli,
- f) počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov,
- g) bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku škody alebo o hrozbe vzniku škody na predmete nájmu,
- h) písomne oznámiť prenajímateľovi pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte vtedy, ak tento pobyt presiahne 30 za sebou idúcich kalendárnych dní.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v obytnej miestnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi náklady vynaložené na stavebné úpravy alebo na iné podstatné zmeny obytnej miestnosti a po skončení doby nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota obytnej miestnosti.
5. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinné umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu osobe oprávnenej vykonávať údržbu a opravu, prenajímateľovi, správcovi, a iným kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu ako aj za účelom údržby a opravy, ak opravu alebo údržbu nezabezpečí nájomca, alebo ak ide o opravu alebo údržbu spoločných častí alebo spoločných zariadení slobodárne prístupných z obytnej miestnosti alebo za účelom montáže a údržby zariadení na meranie spotreby tepla a vody v obytnej miestnosti alebo za účelom odpočtu nameraných hodnôt.
6. Nájomca nie je oprávnený dať obytnú miestnosť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca nesmie užívať obytnú miestnosť na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve.
8. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinné dodržiavať Domový poriadok. Nájomca zároveň prehlasuje, že ku dňu vzniku nájmu bol s Domovým poriadkom riadne oboznámený. Nájomca berie na vedomie, že porušovanie povinností v Domovom poriadku sa bude považovať za hrubé porušovanie povinností nájomcu, ktoré zakladá výpovedný dôvod podľa §711 odsek 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu nachádzajúci sa v predmete nájmu. Nájomca si preto môže zabezpečiť poistenie vecí vnesených do predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom obytnej miestnosti sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom obytnej miestnosti možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenájomateľa z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu, vrátane zariadenia, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € (slovom desať Eur) za každý deň omeškania so splnením povinnosti uvedenej v odseku 4. tohto článku a to bez ohľadu na zavinenie. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenájomateľom na náklady nájomcu.
7. Nájomca po ukončení nájmu nemá právo na bytovú náhradu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
2. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).....) sa zásielka považuje za doručenie momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce

počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.

4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 6.7.2022

V Žiari nad Hronom, dňa 3.8.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Šarközi Karol

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: prijem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať~~ poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník Dátum: 1.7.2022 Podpis: ..

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať~~ poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta.

Meno a priezvisko: Ing. Miroslava Paulíková Dátum: 30.6.2022 Podpis: ..

*nehodiace sa škrtnite