

ZMLUVA O NÁJME OBECNÉHO BYTU
(uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. noviel Občianskeho zákonníka)

č.j. 14/2022

čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ :

DUNAJOV, Č. 222, 023 02

Obec

MGR. MILADA CHLASTÁKOVÁ

Štatutárny zástupca, starostka obce

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy :

Nájomca :

MIROSLAV MAJÁK

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia : rodné číslo:
doterajšie bydlisko:

čl. 2
Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt, pozostávajúci z 1 izby, kuchyne a príslušenstva, v obci **Dunajov** , číslo domu **327/10** , ktorého vlastníkom je obec **Dunajov**
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí / § 688 Obč. zákonníka / :
spoločné schody, pivničné priestory, dvor bytového domu, plynomerňa, strešné priestory a ČOV
3. Opis stavu bytu : / § 686 odst. 1 Obč. zákonníka /
Byt I. kategórie
Nájomné vo výške **76.72,- € /mesačne**

čl. 3
Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenájima na dobu :
- určitú od **01.09.2022** do **31.08. 2025**
a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- písomnou dohodou zmluvných strán
- písomnou výpoveďou
V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej **tri** mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ môže okamžite ukončiť zmluvu: - ak nájomca , alebo ten kto s ním býva, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia bytového domu

- využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca, alebo ten kto s ním býva, sústavne porušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa / § 694 Obč. zákonníka /

čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania Zápisnice a o odovzdaní a prevzatí bytu - Príloha č. 1 k zmluve o nájme obecného bytu nájomné vo výške **76.72,- €/ mesačne**
Úhrady za ostatné služby poskytované s užívaním bytu sa platia na základe skutočnej spotreby.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Príloha č. 2 k zmluve o nájme bytu - evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady z plnenia, ktoré súvisí s užívaním bytu.
Evidenčný list vyhotovuje správca bytu : **Obec Dunajov** a to v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenie poskytované s súvislosťou s užívaním bytu mesačne do **30.** dňa príslušného mesiaca a to správcovi bytu : **Obci Dunajov :**
Bankové spojenie : Prima a.s., Čadca, č. ú. IBAN: **SK02 5600 0000 0077 3554 8001**
VS: 32710
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo náhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v nasledovnej výške : **0,04 %** za každý deň omeškania
5. Ak nájomca **nezaplatí 3** po sebe nasledujúce mesiace nájomné, alebo úhradu za poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním bytu, alebo bude odpojený od energií (plyn, elektrická energia), prenajímateľ odstúpi od nájomnej zmluvy. Ak dôjde zo strany nájomcu k demontáži plynomeru, elektromeru, spätnú montáž a poplatky s ňou spojené uhradí nájomca na vlastné náklady.

čl. 5

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach, resp. povinnostiach :
 - 2.1. Prenajímateľ o možnostiach opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude informovať nájomníkov minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
 - 2.2. Nájomca a jeho priami príbuzní, ktorí žijú v nájomnom byte, sú povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt, počas trvania nájmu, so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľa riadne a včas informovať o dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa predmetného bytu, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, ako aj zmenu zamestnávateľa. Každú zmenu treba nahlásiť do 8 dní odo dňa vzniku.
 - 2.3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.

- 2.4. Nájomca nesmie prenechať byt, alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.
- 2.5. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmenu bytov a prevod vlastníckych práv.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu umožní vstup do bytu prenajímateľovi, domovníkovi bytového domu, zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iným kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly, či nájomca užíva byt dohodnutým spôsobom, výlučne len za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne.
- 2.7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu, uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 2.8. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ, správca bytu a nájomca.
4. Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenajímateľovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Dunajove dňa 31.08.2022

V Dunajove dňa 31.08.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca