

Zmluva o nájme obytnej miestnosti
uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

zastúpená: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M, starosta obce

adresa: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

IČO: 00304662

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

Ladislav Méri

bytom:

dátum narodenia:

rodné číslo:

číslo OP:

Nikolas Méri

bytom:

dátum narodenia:

rodné číslo:

číslo OP:

(ďalej len „nájomcovia“)

II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom za odplatu (nájomné) **do dočasného užívania** predmet nájmu, ktorý je **vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa**, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je **obytná miestnosť č. 3 s balkónom**, nachádzajúca sa na I. poschodí budovy (penzión), súpisné číslo 1500, postavenej na parcele číslo 4790/17, zapísanej na LV č. 7784, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo, spolu s príslušenstvom, ktorým je WC a sprcha.
3. Obytná miestnosť je vybavená nasledovným zariadením: 4 váľandy, 1 stôl, 2 nočné stolíky, 1 botník, 1 skriňa pod televízor, 1 veľká skriňa a 1 kreslo.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu výlučne pre zabezpečenie **dočasného bývania**. Dohodnutý účel nájmu môžu nájomcovia meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomcovia sa zaväzujú, že si v rámci dohodnutej doby nájmu, definovanej v ods. 1 čl. III. tejto zmluvy, **zabezpečia** iné bývanie.
6. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu a že prijali predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme obytnej miestnosti sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.10.2022 do 31.03.2023**.
2. Nájom obytnej miestnosti zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom obytnej miestnosti skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcom doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom obytnej miestnosti v zmysle ustanovení § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník najmä ak:
 - a) nájomcovia hrubo poškodzujú prenajatú obytnú miestnosť, jej príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v budove (penzión), v ktorej sa obytná miestnosť nachádza, alebo sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v budove (penzión),
 - b) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu obytnej miestnosti najmä tým, že **nezaplatili nájomné za dlhší čas ako tri mesiace**, alebo tým, že prenechali obytnú miestnosť alebo jej časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomcovia využívajú obytnú miestnosť bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
5. Ak nájomcovia ku dňu zániku nájmu predmet nájmu (obytnú miestnosť č. 3) nevypracujú a neodovzdajú prenajímateľovi, prenajímateľ bezodkladne podá návrh na vypratanie predmetu nájmu na príslušný súd.
6. Po ukončení nájmu nájomcovia nemajú nárok na bytovú náhradu, t.j. náhradný byt, náhradné ubytovanie a ani prístrešie.

IV. Nájomné

1. Nájomcovia sú povinní zaplatiť prenajímateľovi celkové nájomné dovedna vo výške **400,00 EUR/obytná miestnosť/mesiac, slovom: štyristo eur**.
2. V celkovom nájomnom je už zahrnutá aj mesačná úhrada za spotrebu energií a vody.
3. Nájomné je splatné do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to nasledovnými spôsobmi:
 - a) osobne do pokladnice Obecného úradu Bernolákovo,
 - b) prevodom na bankový účet – číslo v tvare IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240; pri platbe prevodom na bankový účet je potrebné uviesť variabilný symbol: 212003.
4. Ak nájomcovia nezaplatia nájomné v určenej lehote splatnosti, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac omeškania. Poplatok z omeškania nájomcovia zaplatia na základe písomnej výzvy, vystavenej prenajímateľom.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcom v užívateľskom stave a zabezpečiť im plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ má právo za účasti nájomcov vykonávať kontrolu predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady 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.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcov

1. Nájomcovia sú povinní umožniť kontrolu predmetu nájmu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovať technický stav predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok.
2. Nájomcovia sú povinní využívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
3. Nájomcovia sú povinní v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s platnými hygienickými, bezpečnostnými a požiarными opatreniami, vyplývajúcimi zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomcovia sú povinní vykonávať v predmete nájmu na vlastné náklady drobné opravy a údržbu v súlade s § 687 ods. 2 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, v spojitosti s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobia v predmete nájmu. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.
6. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v budove vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
7. Nájomcovia sú povinní oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, na elektronickej adrese prevadzka@berolakovo.sk a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomcovia nesmú v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomcovia nesmú bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutočniť výmenu predmetu nájmu, prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám a ani ubytovať tretie osoby v predmete nájmu.
10. Nájomcovia sú povinní ku dňu zániku nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade sú povinní uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku.
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 troch vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy dostane jedno vyhotovenie.
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.

V Bernolákove, dňa 07.10.2022

Prenajímateľ:
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M

Nájomca:
Ladislav Méri

Nájomca:
Nikolas Méri