

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j. 5/3/2022

uzatvorená v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

čl. 1

1. PRENAJÍMATEL:

OBEC NEDOŽERY-BREZANY

Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany

IČO: 00 318 302

Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Pekár, PhD.

2. NÁJOMCA:

Hanko Pavel

Družby 685/14-3

972 12 Nedožery-Brezany

a

Hanko Pavel

Družby 685/14-3

972 12 Nedožery-Brezany

čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt pozostávajúci z 3 izieb, kuchynského kúta a príslušenstva, **v obci Nedožery-Brezany, na ul. Družby, číslo domu 685/14, na prvom poschodí**, číslo bytu **3**, ktorého vlastníkom je **Obec Nedožery-Brezany**. Pre tento byt platí osobitný režim vymedzený VZN 1/2016 o podmienkach prenájmu nájomných obecných bytov (ďalej len „VZN 1/2016“) v platnom znení.

2. Príslušenstvo bytu je uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia (§ 683 Obč. zákonníka):

Kuchynský kút, kúpeľňa, WC, chodba

3. Opis stavu bytu (§ 686 ods. 1 Obč. zákonníka):

bez závad

4. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe žiadosti o pridelenie bytu.

čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2 ods.1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:

a/ určitú

od 01.09.2022 do 31.08.2025

b/ neurčitú,

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 3 mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – nájomné vo výške **142,73 Eur / mesiac.**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške **82,99 Eur / mesiac.**

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka – vykurovacieho obdobia – bude záloha podľa príslušných právnych predpisov vyúčtovaná.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu – **OcÚ Nedožery-Brezany** a to v súlade s platnou právnou úpravou.

4. Nájomca je povinný Evidenčný list aktualizovať najneskôr do 15 dní od zmeny údajov uvedených v Evidenčnom liste.

5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, správcovi bytu.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v následnej výške:

v zmysle platných predpisov.

čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Občianskeho zákonníka i samostatným VZN č. 1/2016.

2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:

a) dolu podpísaný nájomca, ktorému bol pridelený byt v 24 bytovej jednotke **súhlasí** so Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2016 o nakladaní s nájomnými bytmi pre rodiny a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, schváleným obecným zastupiteľstvom;

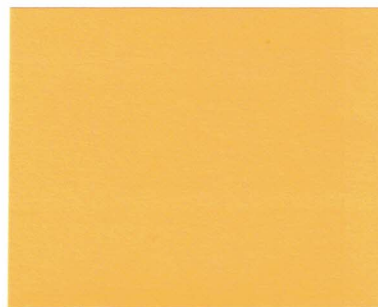
b) finančná zábezpeka bude použitá na úhradu nezaplateného nájomného a služieb v rámci záverečného vyúčtovania po skončení nájmu bytu, resp. na opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na opotrebenie a zvyšok bude najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu vyplatený;

c) nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu prenajať byt tretej osobe;

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa



Obec Nedožery-Brezany
Ing. Jaroslav Pekar, PhD.
prenajímateľ



Hanko Pavel
Hanko Pavel
nájomca