

Zmluva o nájme bytu č. K – 43/32 - 2022

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce,
zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,
IČO: 00 307 696

a

nájomca:

meno a priezvisko : **Alena Macáková**
dátum narodenia : [REDACTED]
adresa trvalého bydliska : [REDACTED]
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania 2 - izbový byt č.32 vo vchode č. 43 na VII. poschodí bytového domu postaveného v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na parc. č. 225/32 pod súp. č. 21 vo vlastníctve prenájomcu v celosti.

(2) Opis bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v protokole o prevzatí bytu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,01 m². Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom vecí nachádzajúcich sa v byte.

(3) Byt sa prenája na účely bývania nájomcu. Spolu s nájomcom je oprávnený byt užívať aj syn nájomcu Július Macák, n [REDACTED] oprávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu prijímať návštevy v trvaní najviac 30 dní, najviac 30 dní v kalendárnom roku.

(4) Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nesmie v spoločných priestoroch umiestňovať a skladovať hnuiteľné veci, najmä bicykle, kočíky ani kvety. Ďalej je povinný uzamykať pivničné priestory a vchodové dvere predné aj zadné.

Článok II.

(1) Nájom vzniká od **01.01.2023**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.12.2023**.

(3) Nájomca je povinný byt užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami a v súlade s platným domovým poriadkom. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s domovým poriadkom.

Článok III.

(1) Nájomné je **159, - EUR mesačne**. Prenajímateľ si DPH neuplatňuje. Nájomné zahŕňa náklady za služby spojené s užívaním bytu.

(2) Nájomné je splatné mesačne vopred do 25-ho dňa mesiaca za budúci kalendárny mesiac. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatný do 14 dní po uzavretí zmluvy.

(3) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť s užívaním bytu nasledovné plnenia:

a) dodávku studenej a teplej vody podľa vodomeru namontovaného v byte,

b) kanalizáciu,

c) dodávku tepla,

d) osvetlenie spoločných priestorov a používanie výťahu podľa počtu osôb oprávnených bývať v byte podľa tejto nájomnej zmluvy.

(2) V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

(3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(4) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(5) Po skončení nájmu nájomca nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Článok IX.

(1) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu nájomca je povinný byt odovzdať vymaľovaný bielou farbou. Nájomca je povinný byt vrátiť formou písomného oznámenia o vrátení bytu, inak byt nebude považovaný ako vrátený. O vrátení bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorom uvedú stav bytu.

(2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k bytu, za náhodu však nezodpovedá. Prenajímateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

Článok X.

(1) Nájomca je povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu v sume

a) 500,- EUR, ak nájomca, osoby uvedené v článku I. ods. 3 alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k bytu užívajú byt alebo bytový dom v rozpore s článkom II. ods. 3 zmluvy alebo v rozpore s § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka,

b) 1000,- EUR, ak nájomca prenajme byt alebo časť bytu,

c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného alebo z nezaplatenej sumy úhrad a preddavkov spojených s užívaním bytu alebo z nezaplatenej alebo nedoplatenej zábezpeky,

d) 1000,- EUR, ak nájomca ani po písomnej výzve prenájomateľa neumožní kontrolu podľa článku VII. ods. 1 za každý prípad osobitne,

e) 1000,- EUR, ak nájomca vykoná zmeny v byte bez písomného súhlasu prenájomateľa za každý prípad osobitne,

f) 20,- EUR za každý kalendárny deň omeškania s vypratáním bytu po skončení nájmu, najviac 1000,- EUR.

g) 1000,- EUR, ak nájomca vráti byt v rozpore so zmluvou.

(2) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil a prenájomateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

(3) 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. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania.

Článok XI.

(1) Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky a práva vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

(2) Nájomca nemôže jednostranne započítať voči prenájomateľovi svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo nadobudnuté pohľadávky bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

Článok XII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho nájomca obdrží 1 rovnopis.

(2) Syn nájomcu Július Macák [redacted] zmluvy ako ručiteľ vyhlasuje, že na seba berie voči prenájomateľovi povinnosť uspokojiť všetky peňažné pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy, ak ich neuspokojí nájomca.

(3) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.

(4) Nájomca berie na vedomie, že ak mu vznikol nedoplatok na nájomnom alebo na preddavkoch alebo na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu v posledných dvoch rokoch pred skončením nájmu, nemôže byť s ním predĺžená doba nájmu.

(5) Nájomca a syn nájomcu touto zmluvou dávajú súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve na účely plnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy do doby vyrovnania všetkých peňažných a nepeňažných záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a súčasne udeľujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy so všetkými osobnými údajmi uvedenými v tejto zmluve.

(6) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv / CRZ/.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce, 30.12.2022



za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

nájomca

syn nájomcu

Základná finančná kontrola	
Finančnú operáciu alebo jej časť: ☐ je – nie je/* možné vykonať ☒ je – nie je/* možné v nej pokračovať je – nie je/* možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: Mgr. Peter Haris Dátum, podpis:
Finančnú operáciu alebo jej časť: ☐ je – nie je/* možné vykonať ☒ je – nie je/* možné v nej pokračovať je – nie je/* možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: Ing. Monika Juhászová Dátum, podpis:

/* nehodiace sa škrtnite