

Zmluva o nájme bytu č. K -43/21 - 2023

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 : **Helena Matyejová**
dátum narodenia : 
adresa trvalého bydliska : 
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania 1 - izbový byt č. 21 vo vchode č. 43 na V. poschodí bytového domu postaveného v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na parc. č. 225/32 pod súp. č. 21 vo vlastníctve prenajímateľa 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 prenajíma na účely bývania nájomcu. Iné osoby nie sú oprávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu prijímať návštevy v trvaní najviac 7 po sebe nasledujúcich kalendárnych 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 hmotné veci, najmä bicykle, kočíky ani kvety. Ďalej je povinný uzamykať pivničné priestory a vchodové dvere predné aj zadné.

Článok II.

- (1) Nájom vzniká od **09.02.2023**.
- (2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **8.2.2024**.
- (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 **141, - 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.
- (4) Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo:
 - a) dodávku elektriny podľa elektromeru namontovaného v byte.

(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 prenájmateľovi 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 nezaplatej sumy úhrad a preddavkov spojených s užívaním bytu alebo z nezaplatenej alebo nedoplatenej zábezpeky,
- d) 1000,- EUR, ak nájomca ani po písomnej výzve prenájmateľa neumožní kontrolu podľa článku VII. ods. 1 za každý prípad osobitne,
- e) 1000,- EUR, ak nájomca vykoná zmeny v byte bez písomného súhlasu prenájmateľa za každý prípad osobitne,
- f) 20,- EUR za každý kalendárny deň omeškania s vyprataním 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 prenájmateľ 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 prenájmateľovi 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 prenájmateľa ani po zániku tejto zmluvy.

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

Článok XII.

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

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

(3) Nájomca berie na vedomie, 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.

(6) 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.

za Mesto Želiezovce

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: 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 zam zodpovedného za finanč operáciu: Dátum, podpis:

/★ nehodiace sa škrtnite