

Zmluva o nájme bytu
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“)

Nájomca:

Elena Rybárová

bytom:

dátum narodenia:

rodné číslo:

číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) **do dočasného užívania** predmet nájmu, ktorý je **vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa**, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je **2-izbový byt**, nachádzajúci sa na I. poschodí budovy, súpisné číslo 1499, postavenej na parcele číslo 4790/14, zapísanej na LV č. 2601, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo, spolu s príslušenstvom, ktorým je sprchový kút a WC.
3. Byt je vybavený nasledovným zariadením: kuchynská linka, sporák, práčka, 1 manželská posteľ, 1 vstavaná skriňa, 1 nočný stolík.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne pre zabezpečenie **dočasného bývania**. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že si v rámci dohodnutej doby nájmu, definovanej v ods. 1 čl. III. tejto zmluvy, **zabezpečí** iné bývanie.
6. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že prijal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme bytu sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.10.2022 do 31.03.2023**.

2. Nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v zmysle ustanovení § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník najmä ak:
 - a) nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v budove s bytmi, alebo sústavne narúša pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v budove s bytmi,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že **nezaplatil nájomné za dlhší čas ako tri mesiace**, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
5. Ak nájomca ku dňu zániku nájmu predmet nájmu (byt) nevyprace a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ bezodkladne podá návrh na vypratanie predmetu nájmu na príslušný súd.
6. Po ukončení nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu, t.j. náhradný byt, náhradné ubytovanie a ani prístrešie.

IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi celkové nájomné vo výške **400,00 EUR/byt/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 nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný 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 nájomca zaplatí na základe písomnej výzvy, vystavenej prenajímateľom.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívaniashopnom stave a zabezpečiť mu 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 nájomcu vykonávať kontrolu predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy prenajímateľ vykonáva na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania technického stavu predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s platnými hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi opatreniami, vyplývajúcimi zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný 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. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobí v predmete nájmu. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v budove s bytmi vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, na elektronickej adrese prevadzka@ber nolakovo.sk a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie 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. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratany a v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VII. Záverečné 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 dvoch 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 agentúry 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 28.12.2022

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

Nájomca:
Elena Rybárová