

Zmluva o nájme bytu č. 9A

v dome sociálnych bytov na Mostovej ulici č. 9 v Bernolákove, uzatvorená v zmysle
§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

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

IČO: 00 304 662

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Anna Maršalková

narodená:

bytom:

Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca, ďalej uvedení aj ako „zmluvné strany“, sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú zmluvu o nájme bytu nasledujúceho znenia:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – domu sociálnych bytov, na Mostovej ul. č. 471/9 v Bernolákove, v ktorej sa nachádzajú sociálne nájomné byty.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č. 9/A, pozostávajúci z predsiene, samostatnej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a kúpeľne. Celková plocha obytných miestností je 37,19 m². Vo všetkých miestnostiach sú gumové podlahy. V byte sú nainštalované 2 ks elektrických radiátorov. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút, WC, umývadlo s porcelánovou nohou, dve miešacie batérie (umývadlová a sprchová) a elektrický ohrievač zn. ETA. Kúpeľňa je obložená keramickým obkladom. V kuchynskom kúte sa nachádza kuchynská linka, ktorá pozostáva zo spodnej a hornej skrinkovej časti, elektrického zabudovaného variča (dvojplatnička), elektrického zásobníkového ohrievača vody (80l – typ EURO 72265) a drezovej batérie. V byte sa nachádzajú plastové okná a plastové dvere, pričom vnútorné dvere sú drevené.
3. Spolu s nájomcom bude v nájomnom sociálnom byte bývať syn nájomcu:
 - a) Maroš Maršalko, nar.

4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu a prebral ho do užívania bez závad, pričom má právo užívať aj vonkajšie priestory domu sociálnych bytov.
5. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že byt v dome sociálnych bytov je určený ako byt sociálny, a preto ho možno prideliť ako dočasné bývanie s tým, že nájomca sa zaväzuje, že si bude hľadať trvalé bývanie.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 21.02.2023 do 20.02.2024.**

III. Nájomné

1. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi:
 - a) nájomné za užívanie obytnej plochy bytu (predsieň, obývacia miestnosť, kúpeľňa) a používanie zariadenia bytu
 - b) zálohy za elektrickú energiu a spotrebu vody (prívod a odtok vody).
2. Nájomné za užívanie obytnej plochy a používanie zariadenia bytu za kalendárny mesiac je určené vo výške 115,12 € (*slovom: jednostopätnásť eur a dvanásť centov*).
Preddavky za spotrebu elektrickej energie a vody za kalendárny mesiac sú určené vo výške 162,88 € (*slovom: jednostošešťdesiatdva eur a osemdesiatosem centov*).
Celková výška nájomného, vrátane preddavkov za energie, predstavuje **278,00 € (*slovom: dvestosedemdesiatosem eur*)** za kalendárny mesiac.
3. Nájomca je povinný mesačné nájomné, uvedené v ods. 2 tohto článku, uhrádzať najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca:
 - a) do pokladnice Obecného úradu v Bernolákove,
 - b) prevodom na bankový účet v tvare IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240, pri platbe prevodom na bankový účet uvedie variabilný symbol: 212003.
4. Preddavky za elektrickú energiu a za spotrebu vody a skutočné náklady na predmetné energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok nájomca zaplatí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca je povinný v prenajatom byte uhrádzať drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.
3. Nájomca a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a podobne) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať byt prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu 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.
12. Prenajímateľ nezabezpečuje osobitné združené poistenie domácnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne uplynutím času, na ktorý bol nájom bytu dohodnutý.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, môže nájom bytu zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. .
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu aj pred uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný, ak:
 - a) nájomca, alebo ten, kto s ním v byte žije, alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, poškodzuje byt, jeho príslušenstvo, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo hrubo porušuje dobré mravy,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné za dlhší čas, ako tri mesiace,
 - c) nájomca prenechal byt, alebo jeho časť, inému do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
 - e) nájomca ubytuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka iné osoby.
4. Ak bola daná písomná výpoveď zo strany prenajímateľa z dôvodu uvedeného v odseku 3 tohto článku, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po skončení mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odst'ahovať sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme bytu bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2/2023 zo dňa 31.01.2023 a nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. 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.
6. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je ubytovací poriadok.

Príloha:

- Ubytovací poriadok (pri zmluve o nájme bytu č. 322/2022)

V Bernolákove, dňa: 20.02.2023

Prenajímateľ

Nájomca

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

.....
Anna Maršalková