

Zmluva o nájme bytu

č. 180/2023

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Sered'
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta
sídlo: Sered', Námestie republiky 1176/10
IČO: 306169
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 0203505156
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno, priezvisko: **Janka Hrdlovičová**
trvalé bydlisko: Fándlyho 763/7A, 926 01 Sered'
dátum narodenia:

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajíateľ je vlastníkom bytu č.1 v bytovom dome súpisné číslo **30** postaveného na parcele číslo:**3074, 3075, 3076**v k.ú. Sered' zapísaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. **3798**.
- 2.2 Prenajíateľ – prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo: **1** určený na účely nájomného bývania nachádzajúci sa na **1.**nadzemnom podlaží bytového domu určenom na nájomné bývanie, súpisné číslo: **30** orient. číslo: **8** v Seredi na ul. Námestie slobody (ďalej ako „byt“ alebo „predmet nájmu“).
- 2.3 Byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, a pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 66,31m².
- 2.4 Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, opis príslušenstva je uvedený v zápise o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (príloha č. 1).
- 2.5 Spolu s nájomcom sú na základe tejto zmluvy oprávnené užívať byt osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti v čase uzavretia tejto zmluvy:
Peter Dóra – druh, Kristína Hodúr – dcéra, Charly Hodur - vnučka

Čl. 3

Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je **doba neurčitá** a to od **01.03.2023**.

Čl. 4

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 4.1 Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v čl. 2 tejto nájomnej zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.

- 4.2 Práva a povinnosti zmluvných strán upravujú ustanovenia § 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
- 4.3 Nájomca bytu je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu oprávneným zamestnancom prenajímateľa s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a zástupcom správcu bytov a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu na účel vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z bytu, ktorý užíva alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt; ak nájomca neumožní na požiadanie prenajímateľa vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.
- 4.5 Nájomca je povinný udržiavať byt tak, aby nedošlo k poškodeniu stavu bytu a jeho vybavenia. Nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný predmet nájmu uvedený v článku 2, užívať len na bývanie.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený byt ani jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia

- 5.1 Mesačné nájomné je stanovené v sume 56,93€ (slovom: päťdesiatšesť +93/100 Eur) a mesačné zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené v sume 63,07€ (slovom: šesťdesiattri +7/100Eur).
- 5.2. Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spolu vo výške 120,00€, (slovom: stodvadsať Eur) nájomca platí za príslušný mesiac do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v prospech spoločnosti Naša domová správa s r.o. Sereď, Legionárska 1127, 926 01 Sereď, ktorá vykonáva správu bytov (ďalej len „správca bytov“).
- 5.3 Celková výška preddavkov za jednotlivé služby spojené s užívaním bytu sa zúčtuje vždy za kalendárny rok do 100 dní od zistenia skutočných nákladov za poskytnuté plnenia.
- 5.4 Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený v zmysle pokynov správcu bytov uvedený vo vyúčtovaní.
- 5.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov (napr. zmena výšky nájomného určená v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, alebo všeobecne záväzným nariadením mesta Sereď a pod.), prípadne cenových orgánov a podľa potreby v predchádzajúcom období.
- 5.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytov poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

Čl. 6

Zánik nájmu a povinnosti pri skončení nájmu

- 6.1. Nájom v zmysle Zmluvy zaniká:
- vzájomnou písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán,

- c) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán podľa § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu. Pre tento prípad si zmluvné strany dohodli trojmesačnú výpovednú dobu, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- 6.3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v lehote uvedenej v § 710, ods. 3 alebo 4 Občianskeho zákonníka v platnom znení a len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň trvania nájmu.
- 6.5 V prípade, že nájomca k termínu skončenia doby nájmu byt prenajímateľovi neodovzdá, zabezpečí prenajímateľ vypratanie bytu na náklady nájomcu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Zápis o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 7.2 Zmluvu je možné zmeniť a doplniť výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa upravuje postup poskytovania nájomného bývania v meste Sereď.
- 7.3 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom po 1 vyhotovení dostane: nájomca, prenajímateľ, správca bytov.
- 7.4 Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 7.5 Zmluva je v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť od dňa 01.03.2023 za podmienky jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vednom Úradom vlády SR.
- 7.6 Účinnosťou Zmluvy sa ruší platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme školského bytu zo dňa 02.01.1997.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na Zmluve.

Príloha: č. 1 – zápis o odovzdaní a prevzatí bytu

V Sereďi, dňa:

.....
Janka Hrdlovičová
nájomca

.....
Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta
za prenajímateľa

Zápis o odovzdaní – prevzatí bytu

Meno	Janka Hrdlovičová
Adresa	Nám. slobody 30/8
Poschodie, číslo bytu	1.NP, č. 1

Časti bytu – opis:

-byt pozostáva z:

3 izieb
1 kuchyne
1 chodby
1 balkón/loggia

-príslušenstvo – opis

Linka - farba	drevo
Sporák - značka - počet plechov	Mora
Digestor – značka	Turbo
Vaňa, resp. sprchový kút	1
Umývadlo	1
Vodovodné batérie	3
WC	1
Pivnica, rozmery	1
Poštová schránka	1
Podlahy	laminát+dlažba
Radiátory	5
Pomerové rozdeľovače tepla	4
Vodomery	TÚV+SV
Elektromer	1
Plynomer	1

Kľúče vchod.....1.... byt.....5..... pivnica3.....schránka.....1

Nájomca bytu je povinný užívať byt v zmysle zásad hospodárnosti. Nesmie poškodzovať byt a jeho vyššie uvedené príslušenstvo. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním je povinný nájomca hradiť z vlastných prostriedkov v zmysle nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. a jeho príloh. Po ukončení nájmu bytu, je nájomca povinný byt protokolárne odovzdať vlastníčkovi, resp. poverenému zástupcovi/správčovi/ v stave, ktorý zodpovedá dobe užívania bytu. Prípadné opravy spojené s odovzdaním bytu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi.

Odovzdávajúci:

Preberajúci