

Zmluva o nájme bytu č. 212/B
na opakovaný nájom v bytovom dome 2x12 b.j. Bernolákovo

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“)

Nájomcovia:**Milan Zachar**

dátum narodenia:

bytom:

číslo OP:

Iveta Zacharová, rod.

dátum narodenia :

bytom:

číslo OP:

(ďalej len „nájomcovia“)

Prenajímateľ a nájomcovia ďalej uvedení ako "zmluvné strany" sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č.6478 a LV č. 6479, katastrálneho územia obce Bernolákovo, ulica Hlavná 112, **byt č. 212, v bloku B.**
2. Predmetný byt pozostáva z jednej (1) bytovej jednotky, ktorú tvorí izba s kuchynským kútom, s drezom, predsieň, kúpeľňa s WC. Súčasťou spoločných priestorov je chodba a komora.
3. Nájomcovia sú oprávnení s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodbu, miestnosť na odkladanie vecí a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločných miestností oboznámili dňom podpisu tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcom bytovú jednotku vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom vyhotovil protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, spolu s ubytovacím poriadkom.

II. Doba a účel nájmu

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2023 do 30.04.2024** a to v súlade s podmienkami obce Bernolákovo upravenými v SMERNICI č. 003/2017 obce Bernolákovo o postupe pri prenajímaní nájomných bytov (2x12 b.j.).
2. Nájomcovia majú právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní.
3. Účelom nájmu je bývanie nájomcov bez možnosti ďalšieho ponechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcov výnimočne a len so súhlasom správcu bytového domu.

III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcom povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu, pričom nájomné uhrádzajú nájomcovia.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške 130,00 € a je určené podľa Opatrenia MF SR č.01/R/2008 a č. 02/R/2008 a preddavky za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume 99,26 €, celkovo ide o sumu 229,26 €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie sa platia do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:

- a) osobne do pokladnice Obecného úradu Bernolákovo,
- b) prevodom na bankový účet – IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240,

pričom pri platbe prevodom na bankový účet je potrebné uviesť variabilný symbol: 212003 a konštantný symbol: 0308.

4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcom zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 5 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomcovia neplatia nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu 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 i začatý mesiac omeškania.
8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:

- a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
- b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú taktiež ustanovenia tohto právneho predpisu.
2. Nájomcovia majú právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v Zákone č. 443/2010 a jeho § 12 ods. 3 a 4 zákona.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcov, alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, v ktorej sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Nájomcovia môžu vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomcovia sa zaväzujú dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v zmysle § 12 ods. 1, písmena g) Zákona č. 443/2010 Z. z. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomcovia prevzali.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcom náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomcovia vykonali v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcov bude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomcovia hrubo porušia svoje povinnosti vyplývajúce im z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechali byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme bytu bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/2/2023 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. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme je evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt a protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu o nájme bytu uzavreli dobrovoľne, bez tiesne a obsahu zmluvy rozumejú.
5. Táto zmluva sa riadi Zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorou sa určujú pravidlá poskytovania príspevkov na výstavbu nájomných bytov a nájomná zmluva bude výlučne v zmysle tohto zákona.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú platiť dohodnutý nájom a zálohový predpis za užívanie bytu riadne.
7. V prípade, že sa nájomcovia rozhodnú zrušiť nájomnú zmluvu a odstáť sa, nemajú nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradili prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.

8. Prenajímateľ a nájomcovia ďalej prehlasujú, že sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, znenie zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. 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 prenájomateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.
10. 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.

V Bernolákove dňa 29.03.2023

Prílohy:

- Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu
- Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu (pri zmluve o nájme bytu č. 16/087)
- Ubytovací poriadok (pri zmluve o nájme bytu č. 34/2020)

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nájomca: