

**Zmluva o nájme bytu č. 114/A**  
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 00262 1730 240

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Helena Hergovitsová**

dátum narodenia:

bytom:

číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca 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. 114, v bloku A.**
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. Nájomca je oprávnený 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. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločných miestností oboznámil dňom podpisu tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi bytovú jednotku vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave o čom vyhotovil protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **II. Doba a účel nájmu**

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú **od 25.09.2023 do 24.09.2024** a to v súlade s podmienkami obce, upravenými v SMERNICI obce Bernolákovo č. 003/2017 o postupe pri prenajímaní nájomných bytov (2x12 b.j.).
2. Nájomca má 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 nájomcu bez možnosti ďalšieho ponechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcu výnimočne a len so súhlasom správcu bytového domu.

## **III. Cena nájmu, poplatok z omeškania**

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, pričom nájomné uhrádza nájomca.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške 140,00 € 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 159,00 €. Celkovo ide o sumu 299,00 €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie sa platia do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:

- a) osobne do pokladne 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 nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 4. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po ich 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. Prenajímateľ má právo vykonať za účasti nájomcu kontrolu nájomného bytu.

#### **V. Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu 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. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt a zariadenie bytu 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 nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu bude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 13/5/2023 zo dňa 27.06.2023. Táto zmluva 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, protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
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. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť dohodnutý nájom a zálohový predpis za užívanie bytu riadne a včas.
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
8. Prenajímateľ a nájomca 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. 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.
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.

Príloha:

- Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu
- Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu (pri zmluve o nájme bytu, č. 17/199)
- Ubytovací poriadok

V Bernolákove dňa 18.07.2023

V Bernolákove dňa 18.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca: .

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

.....  
Helena Hergovitsová