

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obec Slovenské Nové Mesto,
so sídlom: 076 33 Slovenské Nové Mesto, Hlavná 79/128
IČO: 00331929
DIČ: 2020773579
zastúpená: Ján Kalinič - starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zsolt Balog
nar.
trvalo bytom:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

I.

1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom jednoizbového bytu č.1 nachádzajúcom sa na prízemí, vo vchode 0, bytového domu súpisné číslo 256 v Slovenskom Novom Meste, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 748, k.ú. a obec Slovenské Nové Mesto, okres Trebišov. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané v KN, Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na LV č.658, katastrálneho územia Slovenské Nové Mesto, obec Slovenské Nové Mesto, okres Trebišov. Predmetný byt č.1 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je vstup - kuchyňa. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 21,820 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, elektrické rozvody. (ďalej aj ako „*predmet nájmu*“).

II.

1.Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva predmet nájmu - byt špecifikovaný v čl.I. tejto zmluvy nájomcovi do užívania na účel uvedený v čl.III. tejto zmluvy.

2.Predmetný byt je sociálnym bytom nižšieho štandardu, z hľadiska opotrebenia zodpovedá jeho veku a v takom stave je spôsobilý na riadne užívanie.

3.Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom bytu a v takomto stave ho akceptuje a preberá do svojho užívania. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

III.

1. Účelom nájmu je užívanie bytu výlučne na bývanie nájomcu. Prenajíateľ prenecháva predmetný byt v celom rozsahu nájomcovi výlučne za účelom bývania. Spolu s nájomcom sú oprávnení byt užívať nájomcova manžel/ka, resp. druh/družka a ich deti.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný byt výlučne v rozsahu stanovenom touto zmluvou a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

IV.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.08.2023 do 31.07.2024.

V.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za predmet nájmu mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 50,- Eur (slovom: *päťdesiat Eur*).

2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr vždy do 18-tého dňa každého kalendárneho mesiaca za daný kalendárny mesiac. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a to v hotovosti do pokladne prenajíateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného. Plneniami spojenými s užívaním bytu sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to dodávka vody, dodávka elektrickej energie. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi formou preddavkov mesačne vo výške 60,- Eur za elektrickú energiu a 20,- Eur za vodu v termíne spolu s nájomným a to v hotovosti do pokladne prenajíateľa.

4. Vykurovanie bytu je zabezpečené individuálne na tuhé palivo. Tuhé palivo na vykurovanie si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.

5. Prípadný nedoplatok za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s užívaním bytu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi na základe ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, a to do 15 dní odo dňa, kedy prenajíateľ toto vyúčtovanie predloží nájomcovi a to v hotovosti do pokladne prenajíateľa.

6. Prípadný preplatok za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s užívaním bytu, sa prenajíateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi na základe ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, a to do 15 dní odo dňa, kedy prenajíateľ toto vyúčtovanie predloží nájomcovi. Prenajíateľ sa zaväzuje predložiť toto vyúčtovanie nájomcovi do 15 dní odo dňa, kedy mu bude vyúčtovanie doručené.

7. V prípade, že dôjde počas platnosti zmluvy z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, nájomca sa zaväzuje hradiť tieto zvýšené platby nad výšku preddavkov dohodnutých podľa ods. 3 tohto článku zmluvy a to v takej výške v akej budú prenajíateľom nájomcovi oznámené a príslušným spôsobom dokumentované.

VI.

1. Prenajíateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať predmetný byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

- 3.Prenajíateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4.Prenajíateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov.
- 5.Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajíateľa a to ani na svoje vlastné náklady.
- 6.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu tých opráv byte, ktoré znáša prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- 7.Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobné opravy v byte môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajíateľa.
- 8.Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu alebo s ich vedomím.
- 9.Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne tak, aby svojím konaním nerušil práva tretích osôb, neznečisťoval a nepoškodzoval predmet nájmu a dbal o jeho udržiavanie s náležitou starostlivosťou.
- 10.Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 11.Okrem osôb oprávnených užívať byt spolu s nájomcom uvedených v čl.III. ods.1 zmluvy, nájomca nesmie umožniť užívanie bytu iným osobám bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 12.Nájomca nesmie v byte držať domáce zvieratá.
- 13.Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať byt prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, inak je povinný uhradiť prenajíateľovi náklady na opravy potrebné na uvedenie bytu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 14.Po skončení nájmu (akýmkoľvek spôsobom) je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajíateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia nájmu.

VII.

1.Nájomný pomer zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.

2.Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v §711 ods.1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.

VIII.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvným stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť v zmysle §47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, v rozsahu nevyhnutnom pre uzatvorenie tejto zmluvy.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a porozumeli mu, prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s prejavom ich vôle, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

V Slovenskom Novom Meste, dňa 31.07.2023

<p>Prenajímateľ:</p> <p>..... Obec Slovenské Nové Mesto zast. Ján Kalinič, starosta obce</p>		<p>Nájomca:</p> <p>..... Zsolt Balog</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------