

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 391 /2023

uzavretá medzi :

Prenajímateľ: OBEC PRIBETA, Hlavná č. 113, Pribeta
zastúpená: starostom obce Norbertom Zsitvom
IČO: 306 649
DIČ: 2021029351
bankové spojenie: ČSOB banka Komárno,
IBAN: SK27 7500 0000 0040 2966 6680

Nájomca: **ZSOLT KORÁB**, nar. _____
trvale bytom Pribeta

ktorej predmetom je dohoda o nájme bytu v rodinnom dome nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pribeta, na parcele č. 7287/4 so súp. č. 151 v Pribete, Nový rad 65, vo vlastníctve obce Pribeta, s rozlohou 79,37 m², z toho obytné miestnosti 51,82 m², vedľajšie miestnosti 27,55 m².

I.

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu upravuje Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení a Opatrenie MF SR č. 01/R/2011.

II.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.10.2023 do 30.09.2025**. Po vysporiadaní pozemkov obec má záujem rodinný dom predať. V tom prípade nájomná zmluva nebude predĺžená a nájomca sa bude musieť z rodinného domu vysťahovať. Náhradné bývanie obec nájomcovi neposkytne.
2. Zmluva môže byť ukončená na základe písomnej výpovede jednej zo zúčastnených strán.
3. Výpovedná lehota u prenajímateľa a nájomcu sú 2 mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu okamžite v prípade, že nájomca, napriek predchádzajúcemu upozorneniu, užíva byt spôsobom, ktorý je v hrubom rozpore s pravidlami Občianskeho spolunažívania. Ukončenie je platné dňom doručenia oznámenia o ukončení zmluvného vzťahu nájomcovi. V tomto prípade sa nájomca musí do 5 dní vysťahovať z bytu.
5. Prenajímateľ môže okamžite ukončiť zmluvu v prípade, že nájomca riadne nezaplatí nájomné, a to do 10 dní odo dňa stanoveného v Čl. IV bod. 5 tejto zmluvy. Ukončenie je platné dňom doručenia oznámenia o ukončení zmluvy nájomcovi. V tomto prípade sa nájomca musí do 5 dní vysťahovať z bytu a doplatiť alikvotnú časť nájomného a spotreby energií.
6. Platnosť zmluvy možno predĺžiť len písomnou dohodou oboch účastníkov.

III.

1. Byt bude nájomcovi slúžiť na bytové účely. Každé odplatné i bezodplatné prenechanie bytu do nájmu alebo na prenocovanie iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa je neprípustné a je dôvodom k okamžitému ukončeniu zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať byt na dohodnutý účel obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady. Náklady mimo bežnej údržby znáša prenajímateľ. Bežnou údržbou sa rozumie napr. výmena žiaroviek.

3. Nájomca je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú inak než bežným opotrebovaním bytu a sú spôsobené ním samotným, alebo jeho hosťami.
4. Nájomca nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu byt odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenia pri dohodnutom účele užívania.
6. Nájomca nemá po skončení nájomného vzťahu právo ani nárok žiadať od prenajímateľa zabezpečenie náhradného bytu alebo náhradného ubytovania.
7. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek havarijnú udalosť alebo mimoriadnu situáciu. Nájomca je taktiež povinný, v prípade vzniku takej situácie, zabezpečiť, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, resp. už vzniknutá škoda bola čo najnižšia.
8. Prenajímateľ je povinný udalosť, ohlásenú nájomcom, okamžite riešiť tak, aby prenajaté priestory mohli byť naďalej nájomcom používané v plnom rozsahu tejto zmluvy, bez obmedzení.

IV.

1. Nájomca bytu bude platiť prenajímateľovi začínajúc dňom 01.10.2023 úhradu za nájom bytu /nájomné/ **vo výške 108.00 eur mesačne** (slovom: stoosem eur). Pre zabezpečenie splácania nájomného bytu zložil nájomca kauciu vo výške 3 mesačného nájomného 324 eur dňa 26.09.2022 pred podpísaním prvej nájomnej zmluvy v hotovosti do pokladne obecného úradu. Poplatok za spotrebu elektrickej energie aj nájomné za hodiny nájomník hradí sám. Poplatky súvisiace s užívaním bytu (za odvoz smeti) nájomca bude platiť zvlášť na základe výzvy obecného úradu. Odvoz odpadovej vody si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Poistenie vnútorného zariadenia bytu vykoná nájomník.
2. Vyhláška č. 60/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ukladá nájomcovi povinnosť oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočností rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu vo výške úhrady vyznačí prenajímateľ na evidenčnom liste.
3. Nároky na zľavu z nájomného nájomca bytu uplatní písomne.
4. Úhrada za nájom bytu je určená Opatrením MF SR č.01/R/2011 zo dňa 1.12.2011 a Všeobecne záväzným nariadením obce Pribeta č. 1 /2016, ktorým sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky a ceny nájmu bytov vo vlastníctve Obce Pribeta v platnom znení.
5. Úhrada za nájom bytu je splatná do 10. dňa daného mesiaca. Ak nájomca nezaplatí nájomné do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

V.

Táto zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane nájomca a dve prenajímateľ.

v Pribete, dňa 20.9.2023



Norbert Zsitva, starosta obce
prenajímateľ

Zsolt Koráb
nájomca