

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len "OZ v platnom znení") a VZN č. 8/2015 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Utekáč a jeho dodatkov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Utekáč
Sídlo: Utekáč 848/52, 985 06 Utekáč
Štatutárny zástupca: Bc. Miroslav Barutiak, starosta
IČO: 17067430
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Helena Juhaniaková
Rodné priezvisko: Gurská
Dátum narodenia: xx.xx.xxxx
Rodné číslo: xxxxxxx/xxx
Trvalý pobyt: 985 06 Utekáč 847/51
(ďalej len „Nájomca“)

Čl. II

Premet zmluvy

1. Predmetom nájmu byt č. 2 nachádzajúcom sa na 3. podlaží obytného domu súpisné číslo 847 v katastrálnom území Utekáč, obec: Utekáč, okres: Poltár, zapísaný na liste vlastníctva č. 49.
2. Predmetom nájmu je byt 4. kategórie, pozostávajúci z jednej izby a kuchyne s WC v spoločných priestoroch obytného domu.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámi a preberá ho do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti na účely bývania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu neurčitú a to **od 01.01.2024.**

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu spôsobom obvyklým s ohľadom na ich povahu a je povinný dodržiavať domový poriadok spoločne s osobami ktoré s ním bývajú, alebo sa u neho zdržujú. Je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.

3. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, alebo tí ktorí sa u neho zdržujú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu alebo do užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak dôjde k zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky nájomného, oznámi tieto skutočnosti bezodkladne prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený vykonať zmenu výšky nájomného s účinnosťou od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom k zmene okolností došlo.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Stavebné úpravy a podstatnú zmenu v byte vykonanú so súhlasom prenajímateľa je možné vykonať len na vlastné náklady, za ktoré nie je možné vyžadovať refundáciu ani pri výmene resp. odovzdaní bytu či už od prenajímateľa a ani od nasledujúceho nájomcu. Ak nájomca vykoná zmeny v byte so súhlasom prenajímateľa, pri skončení nájmu nájomca nie je oprávnený odstrániť vykonané zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania prenajatého bytu a plnenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Nájomca je povinný a týmto sa zaväzuje umožniť na požiadanie prenajímateľa na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do prenajatého bytu za účelom vykonania obhliadky a kontroly plnenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne vykonania hygienických a iných zásahov (postrekov proti škodcom a pod.). Nesplnenie uvedenej povinnosti sa považuje za hrubé porušenie zákona a je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
9. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi.
10. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia (t.j. užívaním predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým alebo obvyklým spôsobom užívania) zodpovedá nájomca i za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu je 77,58 EUR (slovom: sedemdesiatsedem eur a päťdesiatosem centov). Podkladom pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu je evidenčný list nájomcu.

3. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte je nájomca túto skutočnosť povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

Čl. VI

Zánik nájmu

1. Nájom bytu zanikne tiež písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou podľa § 710 „OZ v platnom znení“ a za podmienok ustanovených v § 711 ods. 1 písm. b/, c/, d/, e/ a g/ „OZ v platnom znení“.
2. Ku dňu zániku nájmu je nájomca spolu s ostatnými užívateľmi predmetného bytu povinný tento byt vypratať a v pôvodnom stave s primeraným opotrebením odovzdať prenajímateľovi.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto nájomnou zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami „OZ v platnom znení“ a súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi.
2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením „Zmluvy“ v jej plnom rozsahu, vrátane dodatkov.
3. Prípadné zmeny a dodatky tejto nájomnej zmluvy budú zmluvné strany riešiť formou písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre potreby tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou legislatívou. Nájomca udeľuje súhlas na dobu neurčitú. Po skončení platnosti tejto nájomnej zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich nájomca môže svoj súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.
6. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno si ponechá prenajímateľ a jedno nájomca.

V Utekáči dňa 28.12.2023

.....
za prenajímateľa:

.....
nájomca: