

Zmluva o nájme bytu

č. M/2023/13397/ZoNB 25

Prenajímateľ:

Štatutárny zástupca:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Mesto Dobšiná

Ján Slovák, primátor mesta

SNP 554/20, 049 25 Dobšiná

00328197

2020961250

Nájomca:

Trvale bytom/sídlo:

Narodený:

A druh:

Narodený:

Trvale bytom:

(ďalej len „Nájomca“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Žaneta Červenáková

Dobšiná

Ján Červenák

Dobšiná

uzatvárajú v zmysle ust. §685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „Zmluva“)

Článok 1

Predmet zmluvy

- Mesto Dobšiná je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Dobšiná:
 - bytového domu s.č. 1100, postavený na pozemku registra „C“ parc. číslo 6240/10, zastavané plochy a nádvorie o výmere 310m², s 12- tými bytovými jednotkami, vedeného na LV č. 4089,
 - sklad paliva, postavený na pozemku registra „C“ parc. číslo (6240/12), zastavané plochy a nádvorie, o výmere (48m²), vedený na LV č. 1941.
- Prenajímateľ prenechá nájomcovi byt č.5 , podlažie - 2, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, predsieň, komory a príslušenstva, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 ods.1 písm. a) tejto zmluvy.
- Príslušenstvo bytu podľa ods. 2 tohto článku tvorí spoločná chodba a sklad palív uvedený v článku 1 ods. 1 písm. b) tejto zmluvy.
- Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe rozhodnutia o pridelení bytu.
- Spolu s nájomcom budú užívať byt:

P.č.	Meno a priezvisko	Vzťah k užívateľovi	Dátum narodenia	Poznámka
1.	Štefánia Červenáková	dcéra		
2.	Štefánia Červenáková	vnučka		
3.	Ján Červenák	syn		
4.	Darina Červenáková	dcéra		
5.	Igor Červenák	brat		
6.	Marian Červenák	brat		
7.	Patrik Červenák	syn		zverený
Počet osôb v spoločnej domácnosti - 10				

Článok 2

Doba nájmu bytu

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú **od 1.12.2023 do 30. 4. 2024** , t. j. na dobu 5 mesiacov, s právom predĺženia nájmu pri dodržaní podmienok vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3

Zánik nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi,
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, že nájomca:
 - a) hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa tejto zmluvy predovšetkým tým, že včas nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu
 - b) alebo ten, kto býva s nájomcom napriek písomnému upozorneniu hrubo a závažne poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome,
 - c) alebo ten, kto s nájomcom býva, využíva prenajatý byt na iné účely ako je uvedené v tejto nájomnej zmluve bez súhlasu prenajímateľa a ak nájomca alebo ten, kto s nájomcom býva svojím správaním obťažuje ostatných nájomcov, resp. narúša ich pokojné bývanie, ohrozuje ich bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,
 - d) neužíva prenajatý byt bez vážnych dôvodov,
 - e) v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na Evidenčnom liste prislúchajúcom k tomuto bytu.
2. V písomnej výpovedi musí byť uvedený dátum, kedy nájomný vzťah končí, bez ohľadu na to, či ju podal prenajímateľ alebo nájomca.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
4. Ak nájomný vzťah končí, nájomca je povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
5. Ďalej sa ukončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom, pokiaľ z legislatívy platnej pre tento druh bytov nevyplýva inak alebo ak v zmluve nie je dohodnuté inak.
2. Okrem práv a povinností podľa odseku 1 tohto článku sa zmluvné strany ďalej dohodli:

- a) do bytu sa môžu na trvalý pobyt prihlásiť iba nájomcovia a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti, druh, družka, rodič, uvedení v Evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy,
 - b) medzi nájomcami nemožno realizovať výmenu týchto bytov,
 - c) každú zmenu týkajúcu sa počtu osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom je nájomca povinný nahlásiť do 15 dní na Mestský úrad v Dobšinej,
 - d) nájomca rovnako ako aj osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu,
 - e) nájomca spolu s ostatnými osobami žijúcimi s ním v spoločnej domácnosti je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v stave, v akom ho prezval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody na byte a je povinný ich prenajímateľovi nahradiť,
 - f) nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
 - g) nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
 - h) nájomca bytu a členovia jeho domácnosti nesmú poškodzovať prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozovať bezpečnosť alebo porušovať dobré mravy v dome.
 - i) vady a poškodenia spôsobené nájomcom bytu, resp. osobami bývajúcimi v spoločnej domácnosti s nájomcom odstráni bez odkladu a navráti do pôvodného stavu na svoje náklady. Ak by zo strany nájomcu k náprave po predchádzajúcom upozornení nedošlo, prenajímateľ má právo tieto vady odstrániť a žiadať od nájomcu náhradu nákladov vynaložených na opravu.
 - j) drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte zabezpečí sám na vlastné náklady. Opravy, udržiavacie práce a iné problémy, ktoré súvisia s bytovým domom, bude nájomca riešiť sám v súčinnosti s vajdom alebo zamestnancom mestského úradu nato určeným.
3. Nedodržanie vyššie uvedených povinností má vplyv na predĺženie nájmu bytu, t.j. ich nedodržaním nebude nájom bytu predĺžený ale ukončený.

Článok 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za byt sa stanovila v súlade s Vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 a uznesením č. 520-13/XII-2017-MsZ.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť **vždy do 25. dňa bežného mesiaca** nájomné vo výške **14,09 €**, ktoré bude platbou za príslušný mesiac. Prenajímateľ bude tvoriť z nájomného fond opráv a to 0,20 €/m² podlahovej plochy bytu, t. j. **9,44 €**.

Platby budú realizované mesačne do pokladne mestského úradu.

3. V prípade nezaplatenia nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný uhradiť poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto náklady hradí nájomca sám priamo dodávateľovi na základe zmluvy o dodávke el. energie.

5. Dodávka vody je zabezpečená cez automat na vodu nachádzajúci sa v bytovom dome s.č. 1099 vo vchode č. 2 na základe predplateného kreditu, ktorý je možné pravidelne zakúpiť u vajdu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať poplatok za TKO mestu Dobšiná.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy môžu byť realizované len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis ostane prenajímateľovi a jeden nájomcovi.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle §2 ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dobšinej dňa: 30. 11. 2023

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Ján Slovák
primátor mesta

.....
Žaneta Červenáková

.....
Ján Červenák