

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo: 4/1/2024

Hlava I. Zmluvné strany

- 1. Obec Kamenné Kosihy**, Kamenné Kosihy č. 3, 991 27 Kamenné Kosihy
IČO: 00319368
DIČ: 2021171383
Prima banka Slovensko, a.s. Veľký Krtíš č. účtu: SK29 5600 0000 0009 3117 9002

v zastúpení: **Ing. Ladislavom Pixiadesom**, starostom obce, ďalej len prenajímateľ

a

- 2. Priezvisko a meno: Gabriel Gyenes nar. :**
bytom:

ďalej len nájomca

Hlava II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt v **nájomnom byte č. 4**, nachádzajúci sa v obci Kamenné Kosihy, súpisné číslo 130/4, na parcele číslo: 330 na druhom podlaží bytového domu, byt pozostáva: chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa + obývacia izba, 1x izba o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 59,31 m². Podkrovie bytového domu sa nesmie používať.

Hlava III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy **na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2026.**

Hlava IV. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR.

Mesačná platba /za nájom/ celkom:

204,92 €

**(nájom:104,92 €; plyn:50,00 €; pitná voda:10,00 €;
fond opráv:15,00 €;odpadová voda:15,00 €;spoločná elektriika:10,00 €)**

**Pri platbách používajte variabilný symbol VS: 00319368.
Správa pre prijímateľa: Vaše meno a priezvisko**

Odplata, t.j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci **vždy do 10. kalendárneho dňa na účet číslo:**

SK29 5600 0000 0009 3117 9002, Prima banka Slovensko a.s.; pobočka Veľký Krtíš.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu v prípadoch, keď to stanoví osobitný predpis.

**Hlava V.
Stav bytu a príslušenstvá**

Nájomca prehlasuje, že mu byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedeného v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 1.6.2020

**Hlava VI.
Zánik nájmu**

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých pozdĺžností a úplne vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi.
2. Nájomcovia, sú povinný do 1 mesiaca od dátumu podpísania nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v Kamenných Kosihách a predložiť kópiu pracovnej zmluvy od svojho zamestnávateľa, inak im nájom zaniká.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a - h Občianskeho zákonníka.

**Hlava VII.
Ostatné dojednania**

- Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt bude užívať na bývanie, t.j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti a bude sa starať aj o okolie bytového domu.
- Nájomca berie na vedomie, že byt môže vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.
- Nájomca nesmie prenajať byt tretej osobe.
- Nájomca pred prevzatím bytu uhradil kauciu 600 eur.
- Nájomca vybaví a hradí si pripojenie elektriny (hodiny) do svojho bytu.
- Nájomca ak neuhradí nájomné v danom mesiaci do 10. kalendárneho dňa, v nasledujúcom mesiaci dostane výpoveď z nájmu bytu (2 mesačná výpovedná doba).

- Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným pracovníkom Obecného úradu Kamenné Kosihy vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajíateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 5 kalendárnych dní vopred.
- Nájomca sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeraným okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hroziacej škody.
- **Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy, maľby, tapetovanie v byte môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítania nákladov z riadneho nájomného.**
- Nájomca bytu je povinný byt a jeho okolie udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov, hygienických a bezpečnostných závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu.
- Pri predčasnom ukončení nájmu bytu, nájomca zabezpečí náhradníka na prenájom. Ak tak neurobí, nedostane naspäť vstupnú položku (600 eur). Prenajíateľ nájomcovi v prípade odstúpenia od nájmu nie je povinný preplatiť žiadne trovy, ktoré vznikli na nájme nájomcovi a nájomca je povinný v prípade úpravy interiéru, vrátiť byt do pôvodného stavu (podľa preberacieho protokolu).
- Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. Oddiel I.-VI. Občianskeho zákonníka.
- Po skončení nájmu, uplynutím dojednanej doby nájmu nájomca nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie).

Hlava VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 01.01.2024.

V Kamenných Kosihách dňa 31.12.2023

.....
Nájomca

.....
Prenajíateľ