

ZMLUVA č. 5/2024 O PRENÁJME BYTU

Obec Slovenské Nové Mesto, zastúpené starostom obce Jánom Kaliničom

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

Číslo účtu: SK76 0200 0000 0000 0432 6622

BIC: SUBASKBX

IČO: 00331929

na jednej strane

a nájomca bytu: Alexandra Molnárová

nar. ██████████

trvale bytom: Slovenské Nové Mesto, ██████████

I. Predmet zmluvy

Zmluva o prenájme bytu sa uzatvára na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 98, zo dňa 24.01.2024, ktoré schválilo prenájom bytu č.2 na prvom poschodí, nachádzajúci sa pri ZŠ v Slovenskom Novom Meste, pre hore menovanú Alexandru Molnárovú, nar. ██████████ od 01.02.2024 na dobu do 31.01.2025. Nájomné začína dňom 01.02.2024.

1. Nájom bytových priestorov sa prenájma v zmysle § 685 až 711 Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 2 na poschodí, súpisné číslo 302/21, na parcele reg. „C“ 7/3, evidovanú na LV č. 328 nachádzajúci sa pri ZŠ v Slovenskom Novom Meste, na ulici Školskej na prvom poschodí, ktorý pozostáva z dvoch izieb, predsiene, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC. Celková plocha obytných miestností (2 izieb) je 36,20 m² a plocha vedľajších miestností je 17,02 m².

Byt je po kompletnej rekonštrukcii. Vo všetkých izbách bytu sú laminátové parkety a pod oknami sú umiestnené radiátory.

V kúpeľni je vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie (vaňová a umývadlová). V kuchyni sa nachádza plynový sporák, digestor, kuchynská linka s umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria (drezová). Pod kuchynským oknom je umiestnený radiátor. V kuchyni a v špajzi sú laminátové parkety, v kúpeľni je keramická dlažba. Elektrické vedenie v predmetnom, byte je vedené pod omietkou.

Nájomca sa so stavom prenájmaného bytu oboznámil a bez závad ho preberá od 26.01.2024 do svojho užívania.

(Prenajímať byt ďalším osobám je neprípustné. Mimo partnera, prípadne vlastných detí je rovnako neprípustné, aby sa v uvedenom byte zdržiavali iné osoby, bez písomného súhlasu starostu obce.)

Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu.

II. Platby

1. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr posledný deň za mesiac nasledujúci vo výške 200,00 € mesačne na účet prenajímateľa vo VÚB Trebišov, číslo účtu SK76 0200 0000 0000 0432 6622, alebo do pokladne obce.
2. Zálohová platba za plyn mesačne 90,- €. Ročné vyúčtovanie za plyn na základe skutočne spotrebovaného plynu po odpočte plynomera.
3. Zálohová platba za vodné a stočné mesačne 10,- €. Ročné vyúčtovanie za vodu a stočné na základe skutočne spotrebovanej vody po odpočte vodomera
4. Elektrickú energiu v byte si nájomca hradí na svoje náklady po prepise elektromera na základe meračov.

Vyúčtovanie vody a plynu sa vykoná na základe vyúčtovacej faktúry podľa spoločného merača rozpočtom 50% na byt č. 1 a 50% na byt č. 2. Stav vodomera k dátumu odovzdania je 3036,470 m³, stav plynomera je k dátumu odovzdania 24872,977 m³. Stav elektromera bytu č. 2 k dátumu odovzdania nízka tarifa 3029 kWh, vysoká tarifa 13117 kWh.

III. Ochrana majetku

1. Nájomca zabezpečí prenajaté priestory v súlade s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany.
2. Nájomca uhradí obci škodu, ktorú jej spôsobil sám, alebo ďalšie osoby, ktoré s ním bývajú, zo zanedbania povinnosti.
3. Akýkoľvek zásah, alebo úprava v byte sa môže uskutočniť len so súhlasom starostu.

IV. Spoločné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave z vlastných prostriedkov a hradiť z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nebytových priestorov, prenechaných do dočasného užívania, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

V. Majetkové vysporiadanie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, resp. jednotlivých splátok, je povinný platiť nájomca úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. V prípade zmeny predpisov, ktoré by mali podstatný ekonomický dopad pre obe zmluvné strany, prenajímateľ z vlastnej iniciatívy, resp. na návrh nájomcu prehodnotí výšku nájomného s čím oboznámi nájomcu a vyhotoví dodatok k zmluve.
3. Pri zániku zmluvy a ukončení povolenej činnosti vyrovná nájomca všetky záväzky z tejto zmluvy do 30 dní zániku zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom 01.02.2024 do 31.01.2025.
Platnosť zmluvy zaniká:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou zo strany nájomcu, alebo prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
2. Otázky, ktoré nie sú zmluvou výslovne riešené sa budú riadiť ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.
3. Zmeny a doplnky zmluvy sú možné iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

V Slovenskom Novom Meste, 26.01.2024

.....
nájomca
Alexandra Molnárová

.....
Starosta obce
Ján Kalinič