

N á j o m n á z m l u v a č. GEN_107/2024
ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
uzavreli medzi sebou

1. Mesto Zlaté Moravce,
Sídlo: Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: PaedDr. Dušan H u s á r, primátor mesta
IČO: 00308676

d'alej len p r e n a j í m a t e ľ

2. Titul:
Priezvisko: Baláž Balážová
Meno: Vojtech Katarína
Narodený:
rodné číslo:
rodinný stav:
trvalý pobyt:

d'alej len n á j o m c a / n á j o m c o v i a

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania 2-izbový byt, 1. kat., byt č. 49 na 6. podlaží, Rovňanova číslo 3, súpisné číslo 2012, Zlaté Moravce o celkovej rozlohe 48,15 m², pozostávajúceho z kuchyne, 2 izieb vrátane príslušenstva:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	. .	1,0
Kuchynská linka bez skriniek	. .	žiadna
Vstavaná skriňa kusov	. .	3,0
Sporák	. .	žiadny
Varič	. .	žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody	. .	žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom	. .	žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	07.06.2021	5,0
Elektrická dvojplotenka		

- 1.2. Predmetný byt je v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca sa so stavom bytu oboznámil osobne a v tomto stave ho preberá.**

II. Trvanie nájmu

- 2.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2026**
- 2.2. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa končí:**
- a) uplynutím doby nájmu,**
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,**
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa odsekov 2.3 tohto článku alebo podľa odseku 5.1. Čl. V. tejto zmluvy, pričom zmluva sa ruší odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi zo strany prenajímateľa.**
- 2.3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva byt alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie bytu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie bytu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.**
- 2.4. V prípade, že nájomca bude mať záujem predĺžiť nájom po 31.12.2026, je povinný písomnú žiadosť o predĺženie nájmu doručiť prenajímateľovi najneskôr mesiac pred ukončením nájmu.**

III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb a predstavuje sumu ku dňu podpisu 179,66 Eur. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle platných predpisov. Uhrádzanie za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu (elektrická energia, vodné a stočné, teplá úžitková voda, vykurovanie, výt'ah a ostatné) bude realizované v pravidelných intervaloch mesačne pozadu, t. j. za odbyvaný mesiac a to vždy do 20. dňa aktuálneho mesiaca.**
- 3.2. Nájomca platí nájomné prostredníctvom sústredeného inkasa platieb (SIPO). V prípade neuhradenia inkasa zaplatí nájomca priamo prenajímateľovi Mestu Zlaté Moravce a to:**
na ú č e t: IBAN SK83 0900 0000 0051 7774 7735 Slovenská sporiteľňa
Variabilný symbol platby:
- 3.3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený počas doby užívania predmetu nájmu jednostranne zvýšiť úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, ako aj zmeniť ďalšie podmienky tejto zmluvy, a to ustanovuje osobitný právny predpis.**
- 3.4. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia poskytované za užívanie bytu do 60 dní od zistenia skutočných nákladov predchádzajúceho kalendárneho roku, najneskôr však do 31. mája nasledujúceho roka.**

3.5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania ročných nákladov sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcom.

3.6. Prenajímateľ má právo v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a z ročného vyúčtovania uplatniť si poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

4.1. Nájomca má právo na poskytovanie opatrovateľskej služby, ktorú poskytuje Mesto Zlaté Moravce.

4.2. N á j o m c a :

- a./ sa zaväzuje, že všetky drobné opravy a udržiavacie práce, ktoré je v súvislosti s užívaním bytu potrebné vykonať, zabezpečí nájomca na vlastné náklady,**
- b./ osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu podľa povahy príslušného zariadenia,**
- c./ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,**
- d./ sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,**
- e./ sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani ak by ich chcel vykonať na svoj náklad,**
- f./ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,**
- g./ nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,**
- h./je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok,**
- i./je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať vrátane príslušenstva s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ktoré vznikne prenájmom, inak zodpovedá za škodu,**
- j./sa zaväzuje klásť osobitý dôraz na plnenie a plniť povinnosti stanovené v § 14 ods. 1 písm i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a v § 12, 13 a 14 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.**
- k./nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu tretej osobe, ani ubytovávať tretie osoby v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.**

l./ dodržiavať ustanovenia domového poriadku v bytovom dome,

m./ nezasahovať do spoločných častí alebo spoločných zariadení v bytovom dome,

n./ nezasahovať do meracej a regulačnej techniky,

o./ dodržiavať VZN Mesta Zlaté Moravce vzťahujúce sa na pridelenie nájomných bytov vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce.

4.3. P r e n a j í m a t e ľ

a./ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s riadnym užívaním bytu,

b./ sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov: ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

V. Ostatné ustanovenia

5.1. Nájomca je oprávnený užívať byt výhradne na účely bývania podľa tejto zmluvy. Ak nájomca bude byt užívať na iný účel, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

5.2. Nájomca berie na vedomie, že dňom 31.12.2026 nájom končí a do troch dní od zániku nájmu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať príslušenstvo a všetky kľúče od predmetného bytu.

Ustanovenie nadobúda účinnosť pri nedodržaní Čl.II., odseku 2.4..

5.3. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu v prípade neuvoľnenia bytu, bude byt prenajímateľom okamžite vypratáný.

5.4. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán, smrťou nájomcu alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V prípade smrti nájomcu nedochádza k prechodu nájmu.

5.5. Predmetný byt bol nájomcovi prenajatý na základe žiadosti nájomcu a rozhodnutia Komisie sociálno-zdravotnej a bytovej, ktorá rozhodla o pridelení predmetu nájmu nájomcovi, a to na základe toho, že nájomca splnil podmienky stanovené VZN Mesta Zlaté Moravce č. 3/2022 a jeho dodatkov, podľa §18, ktorým sa stanovujú zásady pridelenia mestských nájomných bytov v meste Zlaté Moravce.

5.6. Nájomca si je vedomý toho, že nemá právny nárok na odkúpenie predmetu nájmu do osobného vlastníctva.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, okrem odseku 3.1 článku III tejto zmluvy.

- 6.2. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka VZN č. 3 / 2022 a jeho dodatkami a inými všeobecne záväznými predpismi.
- 6.3. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy vyjadruje, na základe ustanovenia § 7, Zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov.
- 6.4. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali, pričom 1x obdrží n á j o m c a, 1x SLUŽBYT Zlaté Moravce mestský podnik, dve vyhotovenia sú určené pre MsÚ Zlaté Moravce.
- 6.5. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5 a ods. 1 Zákona č. 211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením súhlasí bez výhrad.
- 6.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Zlaté Moravce dňa

Zlaté Moravce dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Zlaté Moravce
PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

.....
Vojtech Baláž a Katarína Balažová