

Z m l u v a

o nájme bytu uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ : Mesto Púchov,
Štefánikova 821/21 , 020 18 Púchov
IČO: 00 317 748
Bankové spojenie : ČSOB, a.s. pobočka Trenčín
IBAN: SK93 7500 0000 0040 2331 8976
Č.ú.: 4023318976/7500
Zastúpené : JUDr. Katarína Heneková M.B.A, primátorka mesta

/ďalej len prenajímateľ/

2. Nájomca: Ridzik Jozef
Dátum narodenia: -
Rodné číslo: -
Bytom : Požiarna 1245/6, 020 01 Púchov
Telefónny kontakt: €
a manželka Ridziková Mária
Dátum narodenia: -
Rodné číslo: -
Bytom : Požiarna 1245/6, 020 01 Púchov

I.

Predmet nájmu

Účastníci tejto nájomnej zmluvy k bytu /ďalej len nájomná zmluva/ sa dohodli na nájme bytu za nasledovných podmienok:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi 2-izbový byt nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte Hasičská zbrojnica č.s. 1245 stojaci na pozemku KNC parc.č .1129/1, k.ú. Púchov. Byt pozostáva z 2 miestností a príslušenstva.

2. Uvedený byt pozostáva z nasledovných miestností:

<u>Miestnosť:</u>	<u>Rozloha [m²]:</u>
-------------------	---------------------------------

1. izba	
---------	-------

2. izba	
---------	--

Kuchyňa	
---------	--

Kúpeľňa	
---------	--

Predsieň	
----------	--

<u>WC</u>	
-----------	--

Spolu výmera bytu:	48,30m ²
--------------------	---------------------

3. V zmysle § 688 OZ nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia Hasičskej zbrojnice.

II.

Doba nájmu a zánik nájmu bytu

1. Prenajímateľ dáva byt špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi do nájmu na 1 rok, tzn. **na dobu určitú od 1.3.2024 do 28.02.2025.**

2. S nájomcami budú byt užívať:

3. Nájom zaniká:

- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
- dohodou účastníkov zmluvy,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa danou nájomcovi v súlade s § 711 Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstva sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívaniashopnom stave, o čom vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

6. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním bytu sa zaväzuje zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

III.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom účinnosti nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu /dodávka tepla, teplej vody, studenej vody/.

2. **Výška nájomného je vo výške 1318,32€ (slovom jedentisícristoosemnať eur 32/100)/rok**, pričom v cene nájmu nie sú zahrnuté náklady a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Nájomné je splatné mesačne na účet Mesta Púchov uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vo výške **109,86€ / mesiac**.

3. **Za plnenia poskytované s užívaním bytu /vrátane služieb/, nájomca platí mesačné zálohové platby. Výška úhrady za služby predstavuje sumu vo výške 33,19€ (slovom tridsaťtri eur 19/100) mesačne.** Táto bude nájomcom hradená mesačne na účet Mesta Púchov uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný platiť mesačne, nájomné a zálohy za plnenia /služby/, poskytované s užívaním bytu, a to najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. Nájomné bude platené prevodným príkazom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.

5. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného, cien služieb a výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného, ceny služieb

a výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

IV.

Poplatky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.

V.

Príslušníci domácnosti a iné osoby

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

2. Počet osôb, prechodne sa zdržujúcich v byte nad 30 dní, je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi alebo do 30 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti.

3. Nájomca nemá právo bez súhlasu prenajímateľa dať byt, ktorý je predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI.

Stav a odovzdanie bytu

1. Byt v užívaní nájomcu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. Pri ukončení nájmu nájomca odovzdá byt prenajímateľovi v deň zániku nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonanými so súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. V prípade poškodenia bytu je nájomca povinný vady odstrániť, prípadne nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v ustanoveniach § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka a v tejto zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať byt v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať pre zabezpečenie dohodnutého užívania bytu. Nájomca musí umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných nevyhnutných opráv, resp. úprav podľa potreby prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním ako i náklady spojené s bežnou údržbou, hradí nájomca.

5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú.

6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky predpisy upravujúce užívanie bytu vrátane domového poriadku.

7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám poverených prenajímateľom vstup do bytu za účelom montáže a demontáže vodomerov na teplú a studenú vodu, ich servis a ciachovanie, pravidelné odpisovanie meračov vody, tepla minimálne 2 x ročne podľa oznámenia ako aj vykonanie kontrolných meraní v prípade pochybností o správnosti merania. Nájomca je povinný po zistení závady na merači túto skutočnosť bez zbytočných prieťahov nahlásiť prenajímateľovi alebo správcovi. V prípade závady na meracom zariadení sa spotreba vody za sporné obdobie stanoví vo výške priemernej spotreby vody za porovnateľné obdobie. Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek zásahy na meracom zariadení a rozvodoch, poškodzovať plomby alebo inak ovplyvňovať výsledky merania. V prípade porušenia tohto zákazu alebo nedodržania ostatných podmienok tohto článku sa spotreba vody za sporné obdobie stanoví ako 1,5 násobok maximálnej spotreby v dome, v prípade pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov sa spotreba stanoví podľa osobitného právneho predpisu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca týmto dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie osobných údajov v informačnom systéme v rozsahu zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov.

3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.3.2024.

4. Zmluva bola zverejnená dňa

5. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Púchove dňa 27.02.2024

.....
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A
primátorka mesta

.....
Jozef Ridzik,
Mária Ridziková

PRÍLOHA

k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi Mesto Púchov a Ridzikom Jozefom, Ridzikovou Máriou

byt na ul. Požiarna č.1245/6

V zmysle nájomnej zmluvy časť III. Odstavec 2 zo dňa 27.02.2024, nájomca p.Ridzik Jozef bude zabezpečovať v areáli Dobrovoľnej hasičskej zbrojnice (DHZ) v Púchove nasledovné činnosti :

1. Zabezpečovať, aby nedochádzalo k poškodeniu, znehodnoteniu alebo odcudzeniu hnutel'ného a nehnuteľného majetku tvoriaceho areál DHZ požiarneho zboru a ta tým účelom pravidelne zabezpečovať najmä: uzamykanie budovy, vstupnej brány a bránky, dverí na garážach áut, dverí na vstupe č.5., vo večerných hodinách preverenie zabezpečenie budovy, vypnutie svetiel, uzavretie vody a pod.
2. Starat' sa o riadnu údržbu areálu t.j. odstrániť drobné opravy a závady. V prípade výskytu ostatných závad, poškodení alebo nutnosti opráv tieto bezodkladne nahlásiť na mesto Púchov, na príslušné oddelenie mestského úradu.
3. Zabezpečovať čistotu a poriadok zasadačky, chodieb, schodov, umyvární, WC, dielne, pivníc, dvora a priestoru pred Hasičskou zbrojnicou.
4. Za účelom zabezpečenia bezproblémového výjazdu a vjazdu vozidiel požiarnej ochrany v zimných mesiacoch, zabezpečovať a zrealizovať odpratanie snehu a vykonanie posypu (soľou, príp. iným vhodným materiálom) vo dvore a pred vrátami garáží, kde sú umiestnené požiarne vozidlá.
5. Ako nájomca – správca budovy Hasičskej zbrojnice, v prípade požiaru alebo inej živelné pohromy zvolávať členov DHZ k zásahu. A to v prípade nielen požiadavky zásahovej jednotky hasičského a záchranného zboru, ale i po posúdení a overení nahlásenia právnickými prípadne fyzickými osobami.

