

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ : **OBEC NEDED** so sídlom Neded 844, 925 85 Neded
IČO: 00306100
zastúpená starostkou obce JUDr. Henrietou Selmecziovou
Č. ú.: SK62 5600 0000 0038 4513 3001

na strane jednej /v ďalšom texte len ako prenájomateľ/

a

Nájomcovia: **Renáta Seresová**, rod. _____, nar. _____
Richard Román, nar.: _____
Obaja štátni občania SR s trvalým pobytom Kráľov Brod 426, 925 41 Kráľov Brod

na strane druhej / v ďalšom texte len ako nájomcovia/

takto:

I. Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt č. **13**, vchod B, na III/7 bytového domu 15 BJ, súp. č. 822 na parc. č. 534 v kat. území Neded, pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a predsiene. Celková plocha bytu je 77,90 m².

Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.

2./ Prenajímateľ odovzdáva nájomcom vyššie uvedený byt bez väd spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. V izbách predmetného bytu sú plávajúce podlahy a v ostatných miestnostiach je dlažba, pod oknami umiestnené oceľové - panelové radiátory. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, 1 vaňová a 1 umývadlová batéria. V kuchyni sa nachádza kombinovaný sporák, kuchynská linka s umývacím drezom, 1 drezová batéria a elektrický digestor.

3./ Nájomcovia sa so stavom prenajímaného bytu oboznámili a vyhlasujú, že bez závad ho prevzali do svojho užívania spolu s osobami, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.

II. Doba splatnosti a zánik zmluvy

1./ Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú a to od **01.08.2024** do **31.07.2027**.

2./ Nájomcovia sa zaväzujú, že uplynutím doby nájmu, najneskôr v tento deň byt vypracú a vráti prenajímateľovi.

Nájom bytu sa po uplynutí dohodnutej doby na základe žiadosti nájomcov predlžuje o ďalšie tri roky, ak budú splnené podmienky stanovené vo VZN č. 2/2019 o podmienkach nájmu obecných bytov.

3./ Nájom bytu zaniká :

- a/ uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný,
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
- c/ písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 711 OZ.

III. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1./ Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **224,40 EUR** /slovom: dvestodvadsaťštyri eur štyridsať centov/ **mesačne**, t.j. vo výške 2692,80 EUR slovom: dvetisícšesťstodeväťdesiatdva eur osemdesiat centov ročne.

2./ Cena nájmu bude splatená v hotovosti alebo na bankový účet prenajímateľa vždy do 25-ho dňa príslušného mesiaca.

3./ Súčasťou úhrady za nájom bytu nie sú služby spojené s užívaním bytu – náklady za spotrebu el. energie, vykurovanie, vodné, stočné, miestne poplatky, odvoz smetí.

IV. Osobitné ustanovenia

1./ Nájomcovia na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu sa zaväzujú poskytnúť prenajímateľovi finančnú záruku vo výške **1346,40 EUR** /slovom: jedentisíctristoštyridsaťšesť eur štyridsať centov/, pri podpise tejto zmluvy; odovzdanie a prevzatie tejto čiastky účastníci zmluvy zároveň svojimi podpismi potvrdzujú.

2./ Nájomcovia sa zaväzujú využívať byt výlučne na bývanie a berú na vedomie, že nemôžu bytové priestory, ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.

3./ Nájomcovia sa zaväzujú, že do jedného mesiaca od podpísania tejto zmluvy sa prihlásia na trvalý pobyt na adresu hore uvedeného nájomného bytu s. č. 822.

4./ Nájomcovia nesmú bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady.

5./ Nájomcovia sa zaväzujú vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne prenajímateľovi umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

6./ Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

7./ Nájomcovia sa zaväzujú uzavrieť s niektorým z poisťovateľov poisťnú zmluvu na poistenie domácnosti.

8./ Nájomcovia sa zaväzujú:

a/ riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájmom bytu,

b/ po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

c/ umožniť vstup prenajímateľa /správcu/ do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomera a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa,

d/ nájomca sa ďalej zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa :

- nepovolí prihlásenie inej osoby na trvalý pobyt v prenajatom byte okrem svojich potomkov žijúcich s nimi v spoločnej domácnosti,
- prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,
- nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.

V. Spoločné ustanovenia

- 1./ Účastníci zmluvy prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvára pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzuje svojim podpisom.
- 2./ Oprávnenou osobou na preberanie písomností je výlučne len účastníci zmluvy. Pri neprevzatí doporučenej pošty, je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.
- 3./ Podľa nájomnej zmluvy budú nájomcovia povinní:
 - a/ plniť požiaro-bezpečnostné predpisy,
 - b/ udržiavať poriadok a čistotu v byte a v okolí bytu,
 - c/ po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy vypratý a čistý v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

VI. Záverečné ustanovenia

- 1./ Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2./ Zmeny a dodatky tejto nájomnej zmluvy vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
- 3./ Zmluva bola vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdržia nájomcovia a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
- 4./ V zmysle § 10 odsek 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení ďalších predpisov nájomcovia podpismi tejto zmluvy berú na vedomie spracovanie svojich osobných údajov v záhlaví tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy.
- 5./ Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluva na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

V Nedele dňa 31.07.2024

Prenajímateľ:
Obec Neded
JUDr. Henrieta Selmecziová
Starostka obce Neded

Nájomcovia:
Renáta Seresová
Richard Román