

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : **Obec Chmiňany**
Chmiňany 39, 082 33 Chminianska Nová Ves
IČO : 00327131
štatutárny orgán : Mgr. Katarína Tomaščínová, starostka

Nájomca : **René Bendík**
rod. č.:
Chmiňany 135/6

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 6, ktorý sa nachádza v bytovom dome s. č. 135 v obci Chmiňany (ďalej len „**byt**“).
2. Byt – kategória IV. - počet izieb 2 - prízemie

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné a dočasné prenechanie bytu do užívania zo strany prenajímateľa v prospech nájomcu.

III.

Prenechanie bytu do užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a nájomca byt v takomto stave preberá do užívania.
2. Spoločne s nájomcom sú oprávnení byt užívať aj osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti.
3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu.

IV.

Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu nájomné vo výške 35,-- Eur mesačne a to v lehote do konca príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že náklady za služby spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať priamo jednotlivým dodávateľom služieb sám vo vlastnom mene.

3. Ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi nájomné do piatich dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
4. Podľa ustanovenia § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov má prenajímateľ na zabezpečenie nájomného voči nájomcovi záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v byte a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Ak nájomné nie je zaplatené a nájomca začne tieto veci odstraňovať, môže ich prenajímateľ zadržať.

V.

Príspevok na bývanie

1. Ak nájomca splní podmienky ustanovené v zákone č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o hmotnej núdzi“), môže mu vzniknúť právny nárok na príspevok na bývanie, ktorý vypláca príslušný Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.
2. **Ak nájomcovi vznikne právny nárok na príspevok na bývanie, tak podľa ustanovenia § 14 ods. 5 písm. c) zákona o hmotnej núdzi mu tento príspevok je možné vyplácať len vtedy, ak uhrádza nájomné v zmysle nájomnej zmluvy.**
3. **Ak nájomca nebude prenajímateľovi uhrádzať nájomné, prenajímateľ to bezodkladne oznámi príslušnému Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, čo povedie k okamžitému zastaveniu vyplácania príspevku na bývanie.**

VI.

Práva a povinnosti

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby v byte nevznikla žiadna škoda.
3. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup do bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom.
5. Stavebné a iné zmeny v byte je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať od prenajímateľa len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ osobitne zaviazal.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv v byte, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
7. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu je povinný uhrádzať nájomca. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv v byte a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

VII.

Trvanie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2025 do 31.12.2025.**

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby podľa VII. článku, 1. bod tejto zmluvy.
2. Okrem skončenia nájmu uplynutím doby podľa VII. článku, 1. bod tejto zmluvy je možné nájom skončiť tiež písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Nájomca môže nájom vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
4. Prenajímateľ môže nájom vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. a) až g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca berie na vedomie, že s ohľadom na to, že nájom bytu podľa tejto zmluvy je dohodnutý na určitú dobu, nájomca podľa ustanovenia § 712 ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nemá pri skončení nájmu právo na bytovú náhradu.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden rovnopis je určený pre nájomcu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov, a to na základe vzájomného dojednania účastníkov zmluvy.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si obsah tejto zmluvy pred jej podpísaním dôkladne prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a vážnej vôle, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpisujú.

V Chmiňanoch dňa 22.1.2025

V Chmiňanoch dňa 22.1.2025

Prenajímateľ
Obec Chmiňany
Mgr. Katarína Tomaščinová, starostka

Nájomca
René Bendík