

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 09/2023

Čl. I **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Obec Pribeník, IČO: 00331856

Adresa: S. Petőfiho 276, 07651 Pribeník

Zastúpený starostom obce: Martinom Kropuchom

bankové spojenie: VÚB Banka, a.s., číslo účtu: IBAN SK66 0200 0000 0017 4648 7251

Nájomca:

Vargová Renáta

Trvalý pobyt: Hlavná ulica 57/90, 076 51 Pribeník

Čl. II **Predmet nájmu**

1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 3 bytového domu č. 226 na ulici Cintorínskej, par. registra „C“ číslo 1131/1, zastavené plochy a nádvoria o výmere 1001 m², v k. ú. Pribeník a záhrada o výmere 96 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 588 v podiele 1/3 spolu s príslušenstvom, ktorým je pivnica o podlahovej ploche 108,40 m² v podiele 1/3.

2.Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom bývania nájomcu a osôb tvoriacich domácnosť nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

3.Nájomca vyhlasuje, že je oprávnenou fyzickou osobou, ktorá splňa zákonné podmienky.

Čl. III **Začiatok nájmu**

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu uvedený byt od 16.10.2023. Nájomca od 16.10.2023 berie do nájmu od prenajímateľa uvedený byt. Presný opis bytu s príslušenstvom je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV **Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu na dobu jeden rok a to do 31.10.2024.

Čl. V

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 625,20,-€, čo predstavuje mesačné nájomné vo výške 52,10 € (slovom päťdesiatdva Eur 10 centov) za užívanie bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté mesačné nájomné splácať v mesačných splátkach vo výške 52,10€ (slovom päťdesiatdva Eur 10 centov) za každý kalendárny mesiac vopred a to vždy do 14. tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Dohodnuté nájomné za mesiac október 2023 je splatné do 31. októbra 2023 a to poukázaním dohodnutého nájomného na účet prenajímateľa uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať ak v deň splatnosti bude nájomné pripísané na účte.

Čl. VI

Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomcovi vzniká právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na byt pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
2. Nájomcovi vzniká právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy iba v prípade, ak o tejto skutočnosti bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu najmenej tri mesiace pred termínom skončenia nájmu bytu.
3. Prenajímateľ môže opakovane uzavrieť nájomnú zmluvu okrem nájomcu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s nájomcom s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu nie je vyšší ako je uvedený v zákone.

Čl. VII

Výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním bytu bude nájomcovi poskytovať nasledovné služby: dodávku studenej vody, ktorá bude meraná podružnými vodomermi a vyúčtovaná faktúrou po vyúčtovaní dodávateľom najneskôr do 7 dní s tým, že faktúra bude splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia. Ostatné služby, ktoré súvisia s bývaním ako napr. dodávku elektriny, zneškodňovanie odpadových vôd – odvoz žumpy zabezpečuje nájomca na základe osobitnej zmluvy s dodávateľom.

Čl. VIII

Opis stavu bytu a príslušenstva

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu byt pozostávajúci z 2 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a príslušenstvo – pivnica o výmere 36 m² a to v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu a nie sú mu známe žiadne poškodenia a vady bytu. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy vykonal osobne prehliadku bytu. Podlahová plocha bytu je 52,10 m².
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania aj príslušenstvo bytu. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetného príslušenstva bytu a nie sú mu známe žiadne poškodenia a vady príslušenstva bytu. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy vykonal osobne prehliadku príslušenstva bytu.

Čl. IX

Podmienky zachovania pôvodného stavu a vybavenia bytu

Prenajímateľ nájomcovi odovzdal byt s vybavením uvedeným v prílohe č.2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu bytu zachovať jeho pôvodný stav ako aj vybavenie tohto bytu.

Čl. X

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno skončiť dohodou zmluvných strán bez uvedenia dôvodu písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.

2. Túto zmluvu možno písomne vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XI

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli že spolu s nájomcom budú tvoriť jeho domácnosť osoby blízke príbuzné a to konkrétne tieto osoby:

- Fedák Gergely, nar. [redacted]
- Fedáková Emese, nar. [redacted]
- Fedáková Judita, nar. [redacted]

Čl. XII

Dohoda o finančnej zábezpeke

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí prenájomcovi finančnú zábezpeku na jeho účet číslo: SK66 0200 0000 0017 4648 7251 ktorý je osobitným účtom, vo výške 104,20 € (slovom jednosta štyri eurá 20 centov).

2. Finančnú zábezpeku môže prenájomca použiť na platenie dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a na prípadnú úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte. Prenajímateľ je oprávnený použiť túto finančnú zábezpeku na vyššie uvedený účel iba vtedy, ak nájomcu písomne vyzval na úhradu vyššie uvedených nedoplatkov a túto povinnosť nesplnil v lehote do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej úhradu.

3. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenájomca na osobitnom účte.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca nebude žiadať od prenájomcu úhradu prípadných úrokov, ktoré vznikli za finančnú zábezpeku vedenú na účte prenájomcu.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje finančnú zábezpeku vrátiť nájomcovi resp. jej zostatok okrem prípadu uvedeného v Čl. XII bod 2 tejto zmluvy do 15-tich dní odo dňa vypratania a prevzatia bytu.

Čl. XIII

Vstup do bytu s cieľom výkonu kontroly

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca umožní prenájomcovi zamestnancom, príslušných úradov a iných kontrolných orgánov umožniť vstup do prenajímaného bytu s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a to na základe predchádzajúceho oznámenia prenájomcu. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť oznámiť predom nájomcovi najmenej 48 hodín pred dňom konania výkonu kontroly. Nájomca sa zaväzuje na

základe tohto oznámenia umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do prenajímaného bytu vyššie uvedeným osobám za prítomnosti prenajímateľa alebo ním splnomocnenej osobe.

XIV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Zoznam obvyklých udržiavacích prác je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak aby nedochádzalo ku škodám.
3. Iné ako udržiavacie práce na predmete nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba týchto opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody, tým spôsobené, a nemá nároky ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní bytu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie jeho opravy a údržby.
6. Ak z dôvodu väd opráv a lebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nárok na pomernú zľavu z nájomného. Právo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne a bez zbytočného odkladu.
7. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a po vykonanej hygienickej maľbe.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane majetku a o požiarnej ochrane.
10. Poistenie vnútorného vybavenie v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje nájomca.
11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému.

Čl. XV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania. Na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie na internetovej stránke obce.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe ich práva a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne. Na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Pribeníku dňa 12.10.2023

