

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli :

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

na strane jednej /v ďalšom texte len ako prenajímateľ/

a

Nájomca: **Denisa Deák**, rod. [redacted]
Bytom Neded 726, 925 85 Neded

na strane druhej / v ďalšom texte len ako nájomca/

takto:

I.

Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 8, block „A“, II. NP bytového domu 8 BJ, súp. č. 1147 na parc. č. 186/3 v kat. území Neded, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a predsieni. Celková plocha bytu je 54 m². Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.

2./ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi 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 plynový sporák, kuchynská linka s umývacím drezom, 1 drezová batéria a elektrický digestor.

3./ Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámi a vyhlasuje, že bez závad ho prevzal 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 **01.01.2022** do **31.12.2024**.

2./ Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu, najneskôr v tento deň byt vyprace a vráti prenajímateľovi.

Nájom bytu sa po uplynutí dohodnutej doby na základe žiadosti nájomcu 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./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **129,60 EUR** slovom: jednotodvadsaťdeväť eur šesťdesiat centov mesačne, t.j. vo výške 1 555,20 EUR slovom: jedentisícšesťstošesťdesiatosem 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./ Nájomca na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú záruku vo výške **777,60 EUR** slovom: sedemstosedemdesiatsedem eur šesťdesiat centov, pri podpise tejto zmluvy; odovzdanie a prevzatie tejto čiastky účastníci zmluvy zároveň svojimi podpismi potvrdzujú.

2./ Nájomca sa zaväzuje využívať byt výlučne na bývanie a berie na vedomie, že nemôže bytové priestory, ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.

3./ Nájomca sa zaväzuje, že do jedného mesiaca od podpísania tejto zmluvy sa prihlási na trvalý pobyt na adresu hore uvedeného nájomného bytu s. č. 1147.

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

5./ Nájomca sa zaväzuje 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./ Nájomca berie 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./ Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s niektorým z poisťovateľov poisťnú zmluvu na poistenie domácnosti.

8./ Nájomca sa zaväzuje:

a/ riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájomom 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 vodomeru 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 prenajíateľ zistí v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.

V.

Spoločné ustanovenia

1./ Účastník zmluvy prehlasuje, že má 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 účastník zmluvy. Pri neprevzatí doporučenej pošty, je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.

3./ Podľa nájomnej zmluvy bude nájomca povinný:

- 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 3-och vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajíateľ.

Zmluva na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

V Nedeďe dňa 30.12.2021

Prenajíateľ:
Obec Nedeď
JUDr. Henrieta Selmecziová
Starostka obce Nedeď



Nájomca:

Denisa Deák