

ZM 255/2023

N á j o m n á z m l u v a
č. 02/2018
na opakovaný nájom bytu č. 3

uzatvorená podľa § 685 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

medzi:

Prenajíateľom: **Mesto Sládkovičovo, IČO:00306177**
zastúpeným: **Ing. Gáborom Krommerom, primátorom mesta,**
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: **Iveta Kollerová, narodená,**
trvale bytom Richterova 1171/66, 925 21 Sládkovičovo,
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **trojizbový byt č. 2, I. kategórie, nachádzajúci sa na 1.NP (prízemí) v Sládkovičove na Richterovej ulici č. 1171, (v budove VŠ), celková plocha bytu 66,53 m², zapísaný v katastri nehnuteľností OÚ Galanta, Katastrálny odbor, LV č. 1705**, ktorého výlučným vlastníkom je prenajíateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva bytu, a to zádveria, chodby, kúpeľne a WC.
3. Byt je vybavený kuchynskou linkou, šporákom, digestorom, sanitárnym zariadením a plynovým kotlom.
Nájomca bol oboznámený s technickým pasportom bytu, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom. Domová nehnuteľnosť, v ktorej sa predmetný byt nachádza, je vlastníctvom prenajíateľa.
4. Výkon správy a údržby domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza, zabezpečuje prenajíateľ prostredníctvom Technických služieb, príspevková organizácia Sládkovičovo, so sídlom J. Dalloša 1189, (ďalej v texte len „správca,,).
5. Nájomca je oprávnený predmetný byt užívať len na účely bývania. Na iné účely, ako na bývanie môže tento byt užívať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

II.

Vznik, doba a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v čl. I tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi a nájomca tento byt s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právnu účinnosť dňom fyzického prevzatia bytu, ktorý deň je súčasne dňom vzniku nájmu a táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú o d 01.12.2023 d o 30.11.2024.**
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy za podmienok dodržania zákona a nájomnej zmluvy, inak má prenajímateľ právo opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy odmietnuť.
4. Pre zánik nájmu platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
5. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok jej vypovedanie zo strany prenajímateľa sa považujú zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c), písm. d), písm. g) Občianskeho zákonníka v platnom znení:
 - Nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, a jeho príslušenstvo.
 - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - Nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

III.

Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená na sumu **450,- €** mesačne. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. ú. SK40 0200 0000 0000 1802 8132 vedeného vo VÚB a. s.
2. Nájomca je povinný platiť spolu s nájomným na účet prenajímateľa preddavkovo za dodávku vody a stočné v sume **15,- €** mesačne. Tieto preddavky prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočnej spotreby nájomcu a podľa cien platených prenajímateľom za dodávky vody a stočné polročne. Pokiaľ o to nájomca požiada, je prenajímateľ povinný predložiť mu k nahliadnutiu všetky podklady, z ktorých sa vychádzalo pri kalkuláciách a výpočtoch platieb a vyhotoviť z nich kópie na náklady nájomcu.
3. Nájomca platí priamo dodávateľovi za odber elektriky a plynu.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s platbami podľa bodu 1. a 2. tohto článku je povinný uhradiť s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83,- € za každý i začatý mesiac omeškania.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt v stave primeranom k jeho určeniu a povahe jeho užívania, zabezpečiť technické a preventívne prehliadky domu určené osobitnými predpismi a zabezpečiť opatrenia na odstránenie iných nedostatkov, ktoré z týchto prehliadok vyplynú.
2. Prenajímateľ nemôže bezdôvodne zmeniť výšku nájomného.
3. Prenajímateľ na základe oznámenia nájomníka o vadách, ktoré bránia obvyklému užívaniu bytu, je povinný zabezpečiť opatrenia na ich odstránenie a nájomníkovi lehotu na odstránenie závad oznámiť.
4. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ bytu záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom byte a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
5. Pri nedodržaní lehoty na zálohové platenie nájomného podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na vymáhanie dlžnej čiastky i s poplatkom z omeškania.

V.

Práva a povinnosti nájomníka

Nájomca je oprávnený užívať byt s jeho príslušenstvom a zariadením ako i spoločné priestory a zariadenia domu a zaväzuje sa:

- a) umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom kontroly meračov a dodržiavania tejto zmluvy,
- b) vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené bežnou údržbou bytu,
- c) po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- d) akékoľvek zmeny na prenajatom byte vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa neprenechať byt a ani jeho časť do podnájmu, ďalšie osoby môžu s nájomcom užívať byt len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou, ak ďalšou osobou sú osoby uvedené § 706 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o tieto, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od dňa jej vzniku a priloží príslušný overený doklad (rodný list, sobášny list, rozsudok a pod.) Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti je nájomca povinný písomne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi v lehote 30 dní od jej vzniku a k písomnému oznámeniu doložiť príslušný doklad (úmrtný list, prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť a pod.)
- e) zdržať sa chovu psov, mačiek a iných domácich zvierat v byte,
- f) dodržiavať najmä:
 - byt ku dňu skončenia nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi,
 - uhradiť všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí pri preberaní bytu,
 - hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a to bez zbytočného odkladu od zistenia nutnosti a umožniť prenajímateľovi ich riadne vykonanie,
 - pri výkone svojich práv dbať na vytvorenie prostredia zabezpečujúceho výkon práv ostatných nájomcov.

VI. Prechodné záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom bytu ustanovenia § 685 – 720 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden a jeden rovnopis dostane správca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Sládkovičove, dňa 16.11.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Gábor Krommer
primátor mesta
S l á d k o v i č o v o

Iveta Kollerová
Richterova 1171/66
925 21 Sládkovičovo