

Zmluva o nájme bytu v bytovom dome – ulica Agnelliho 218

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Čáry
Martina Kollára 53
908 43 Čáry
IČO: 00 309 486
zastúpená starostom obce Ing. Martinom Kráľovičom
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Monika Marková
r. č. :
Čáry, Brezina 449/58
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenechá nájomcovi 3 izbový byt č. A 3.2 na prízemí na ulici Agnelliho č.p. 218 v Čároch, pozostávajúci z: 3 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby o celkovej výmere 74,70 m² a podiel na spoločných priestoroch. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Zápis o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorom je uvedené vybavenie bytu.

Čl. III Doba nájmu

1/ Nájom vzniká dňom 1.6.2023

2/ Nájom sa uzatvára na dobu 3 roky (do 31.5.2026)

3/ Doba uvedená v ods. 2 môže byť prenajímateľom predĺžená na ďalšie 3 roky a to za týchto podmienok:

- nájomca požiada o opakované predĺženie nájomnej zmluvy najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu,
- ak nájomca bude spĺňať podmienky poskytnutia nájomného bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní § 12, ods. 4, písm. a/ resp. b/,
 - ak nájomca si po dobu nájmu plnil povinnosti najmä o platení nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.

Článok IV Výpočet nájomného a finančná zábezpeka

- 1/ Mesačná výška nájomného sa stanovuje sumou 2,05 €/m².
- 2/ Nájomca sa zaväzuje, že prenajíateľovi pri podpise tejto zmluvy uhradí finančnú zábezpeku vo výške **460,00 €** podľa VZN č. 1/2013.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi aj cenu služieb spojenú s užívaním bytu a spoločných priestorov, ktorú bude prenajíateľ platiť subjektu, ktorý službu bude poskytovať / napr. za odber elektriny, vody.../
- 4/ Nájomca sa zaväzuje, že zálohu podľa bodu 2 čl. IV zaplatí na účet prenajíateľa alebo v hotovosti do pokladne obce v deň podpísania tejto zmluvy.
- 5/ Finančná zábezpeka vo výške 460,00 € zostáva obci ako zábezpeka v prípade straty schopnosti uhrádzať nájomné a ostatné služby, resp. na úhradu škôd spôsobených nájomcom.
- 6/ Finančná zábezpeka sa po ukončení nájmu a vzájomnom vysporiadaní pohľadávok a záväzkov vráti nájomcovi, a to v lehote 15 pracovných dní od dátumu vysporiadania.

Čl. V Nájomné a jeho úhrady

- 1/Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 2/ Výška nájomného sa stanovuje sumou 153,14 €/mesiac.
- 3/ Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 7,00 €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:

- elektrina – spol. priestory	4,86 €
- vodné /spotreba v byte/	18,00 €
- 4/ Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške **176 €/mesiac**.
- 5/ Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne najneskôr do **20.** dňa príslušného mesiaca.
- 6/ Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajíateľovi poplatok za omeškanie.
- 7/ Prenajíateľ najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. VI Iné dojednania

- 1/ Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajíateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajíateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajíateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
- 2/ Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajíateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajíateľa na vykonanie zmeny.

- 3/ Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných poplatkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
V predmetnom byte budú spolu s nájomcom bývať:
- Jozef Pupek – dát. nar. - druh
 - dcéra Viktória – dát. nar. - dcéra
- 4/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiace na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu **100,00 €**. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu / napr. maľovanie, nátery a pod./, poškodenie zariadenia bytu z nedbanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.
- 5/ Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu /čl. III ods. 2/, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou v zmysle § 710 Občianskeho zákonníka.
- 6/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7/ Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal, o čom podpíše dohodu o ukončení nájmu bytu.
- 8/ Nájomca bude vykonávať služby, za ktoré prenajímateľ nebude požadovať úhradu a to: upratovanie spoločných priestorov.
- 9/ Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
- 10/ Nájomca je povinný dodržiavať Domový poriadok.
- 11/ Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti.
- 12/ U nájomných bytov nie je dovolené realizovať podnájom bytu.
- 13/ Nájomca zodpovedá za požiarnu ochranu prenajatých priestorov.
- 14/ Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a zamestnancom príslušných úradov a kontrolných orgánov vstup do nájomného bytu za účelom výkonu kontroly a jeho technického stavu podľa § 18 ods. 1 zákona.
- 15/ Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
- 16/ Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre prenajímateľa aj nájomcu.

V Čároch, dňa .31.05.2023

podpis prenajímateľa

podpis nájomcu