

Zmluva o nájme bytu č. 1 E/ 2022 BD

a) Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať
b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je - nie je možné pokračovať
c) Poskytnuté plnenie je - nie je potrebné vymáhať, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Prenajímateľ: Obec Hrašné
zastúpená Mgr. Pavlom Hučkom- starosta obce
Hrašné 3, 916 14 Hrašné
IČO: 00 311 634
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: 5876340010/5600

Meno a priezvisko zamestnanca: Mgr. Pavol Hučko
Podpis: [Redacted]
Dátum: [Redacted]

Nájomca : Oľga Vargová

[Redacted]

a) Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať
b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je - nie je možné pokračovať
c) Poskytnuté plnenie je - nie je potrebné vymáhať, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno: [Redacted]
Podpis: [Redacted]
Dátum: [Redacted]

a

Ján Varga
Hrašné 302

[Redacted]

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. I Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Hrašné, Hrašné č. 302 - bytový dom „E“, parcela č. 8668/34.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2 - izbový byt č. 1 na 1. poschodí, ktorý pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Podlahová plocha bytu je 50,48 m² a pivnice 2,61 m². Podrobný popis bytu a jeho vybavenosti je v Protokole o prevzatí bytu č. 1 E / 2021 BD.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu, byt bez závad preberá do svojho užívania spoločne s osobami uvedenými na prihlasovacích lístkoch na trvalý pobyt, ktoré sú v evidencii obyvateľstva obce Hrašné. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. II Doba prenájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.07.2022 a uzatvára sa na dobu určitú do 30.06.2025.
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu len v prípade, že dodržiava ustanovenia tejto zmluvy, Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 2/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov (ďalej len VZN) a príslušné ustanovenia

3. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu.
4. Riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach prenajatého bytu a spoločných priestoroch, najmä riadne a včas o počte osôb v byte na prihlasovacích lístkoch na trvalý pobyt, ktoré sú v evidencii obyvateľstva obce Hrašné, prenajímateľovi bezodkladne oznámiť príslušníkov domácností, ktorí s ním budú bývať v predmetnom byte.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradiť na vlastné náklady (napr. oprava vodovodných batérií, výmena žiaroviek v byte a spoločných priestoroch, čistenie kotla, maľovanie bytu, oprava sporáka, oprava kuchynskej linky, rozbitie skla na oknách, dverách i spoločných priestorov), väčšie opravy v byte je nájomca povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu nad 6,64 Eur, ktorá vznikla v byte a spoločných priestoroch a ich zariadeniach, inak zodpovedá za túto škodu. Nedostatky a poškodenia v byte a spoločných priestoroch a zariadeniach bytu, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, bezodkladne odstráni a uhradí v plnej výške. Ak by sa tak nestalo, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu.
6. Nerušiť ostatných nájomcov pri výkone ich užívacích práv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy. V prípade ich porušenia zodpovedá priamo kontrolným orgánom a v prípade vzniku škody za jej vznik zodpovedá v celom rozsahu.
8. Povinnosti nájomcu vo vzťahu k ochrane pred požiarmi:
 - ohlasovať prípadný požiar v súlade s platnými predpismi ochrany pred požiarmi na ohlasovňu požiarov prenajímateľa (032/779 03 22) a na ohlasovňu požiarov na Myjavu (034/621 22 22) v súlade s požiaro- poplachovými smernicami,
 - nezakladať únikové cesty, požiarne technické zariadenia- prenosné hasiace prístroje, hydranty- hadicové zariadenia a zabezpečiť, aby boli vždy prístupné
 - dohliadať, aby prenosné hasiace prístroje, hydranty- hadicové zariadenia neboli použité na iné účely ako sú určené,
 - dodržiavať pri manipulácii s horľavými kvapalinami a technickými plynmi požiadavky protipožiarnej protipožiarnej bezpečnosti,
 - spaľovanie horľavých odpadov, plošné vypaľovanie suchej trávy, krovín a rôznych chemických odpadov na voľnom priestranstve je zakázané.
9. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, a ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zák. č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými predpismi.
10. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, pričom dohoda musí mať písomnú formu.
11. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na zodpovednosť z prevádzky a na vlastné veci. Stavby a základné prostriedky poisťuje prenajímateľ.
12. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať podstatu nebytových priestorov v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, s ktorými je užívanie bytových priestorov spojené. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane maľovania a náterov.
13. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi kontrolu vonkajšieho i vnútorného stavu prenajatých priestorov- nehnuteľnosti a vecí najmenej raz za rok a že prenajímateľovi bude oboznamovať všetky závady na nehnuteľnosti, ktoré by mu mohli spôsobiť škodu na majetku. Nájomca vykoná všetky dostupné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd a spolu

- s prenajímateľom odstráni ich možné príčiny, ak sa tieto týkajú aj zodpovednosti prenajímateľa.
14. Ak prenajímateľ alebo nájomca zanedbajú povinnosť podľa tejto zmluvy čo do vzniku škôd, sú si títo povinní škody na ich majetku vzniknuté navzájom uhradiť, a to podľa miery zavinenia.
Škody sa vysporiadajú vzájomnou dohodou, ak k dohode nedôjde, môžu sa obrátiť so svojimi nárokmi na súd.
 15. Súčasne je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch príslušné opatrenia na ochranu mu zvereneného majetku prenajímateľa.

Čl. V

Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený a neobmedzený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb, s ktorými je predmet nájmu spojený,
- väčšie opravy realizovať po predchádzajúcom upovedomení nájomcom a dohode s ním bezodkladne.

Čl. VI

Zánik nájmu bytu

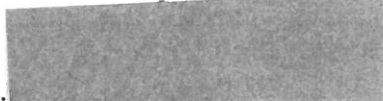
Nájom bytu môže zaniknúť :


1. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 4 odst.1 VZN predĺžená.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi, najmenej však 2 mesiace.
4. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené vo VZN
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhšie ako 1 mesiac
 - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výhrade hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
 - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako 1 mesiac
 - f) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú prihlásené ako príslušníci bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní)
5. Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
6. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v občianskom zákonníku § 711 ods.1 písm. a -g a ods.2 - 6.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Pre prípad zmeny výšky nájomného, resp. poplatkov spojených s bytom v súlade s čl. III ods. 7. sa nájomca zaväzuje uzavrieť takýto dodatok v lehote touto zmluvou stanovenej.
2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a jednu prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, zmluve porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Hrašnom dňa 13.06.2022


Mgr. Pavol Hučko
starosta obce





Oľga Vargová
nájomca



Ján Varga
nájomca