

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. a § 685 a nasl.
Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Obec Spišský Štiavnik

Hornádska 241, 059 14 Spišsky Štiavnik

Konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu - Bc. Mária Kleinová - starostka obce

číslo účtu (IBAN): SK67 5600 0000 0034 0513 8001

IČO: 00326569

DIČ: 2020674986

a

Nájomca :

Meno, priezvisko : **Mária Žigová**

rodné priezvisko:

dátum narodenia :

bydlisko : Priečna 284, 059 14 Spišský Štiavnik

"ďalej aj ako nájomca"

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli túto

Nájomnú zmluvu

Preambula

Na základe vzájomného porozumenie sa účastníci dohodli, že uzatvoria túto nájomnú zmluvu, ktorá zabezpečí nájomcovi nerušené užívanie nájomného bytu, vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý nájomca užíval spoločne s jej zomrelým manželom, pričom zomrelý manžel bol až do svojej smrti oprávneným nájomcom toho istého bytu, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu číslo 284 na prízemí bytového domu súp. č. 284, orient. číslo 48 na Ulici Priečnej v Spišskom Štiavniku a spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení domu. Prenajímateľ prenajíma tento byt číslo 1 nájomcovi.

na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 74/2022 zo dňa 29.9.2022.

II

Popis bytu

1. Prenajímaný byt pozostáva z 1 izby, kuchyne, predsiene a príslušenstva.

Príslušenstvo bytu pozostáva z vedľajších miestností - kúpeľne, chodby, WC

Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 55 m² .

V byte sa nachádza pec na tuhé palivo, s dodávkou pitnej vody. Byt, ani jeho príslušenstvo nevykazujú závady, ktoré by znemožňovali nájomcom byt riadne užívať.

Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu riadne oboznámil, byt je spôsobilý na riadne užívanie a v tomto stave ho preberá do užívania.

III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájma byt nájomcom na dobu určitú od 1.10.2022 do 31.3.2023 .
2. Nájomca týmto vyhlasuje, že spolu s ním budú prenájatý byt užívať v tomto článku uvedené osoby a to:

Spolu s nájomcom bude byt užívať celkový počet osôb 4, slovom štyri.

IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške skutočných nákladov vynaložených prenájímateľom na prevádzku a správu prenájímaného bytu. Nájomné sa platí vždy ku 20. dňu v mesiaci vopred na príslušný nasledujúci kalendárny mesiac vo výške 21,30 €, fond opráv vo výške 5,00 €.
2. Výšku nájomného a na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenájímateľ v súlade so zásadami viažucimi sa ku hospodáreniu s majetkom obce Spišský Štiavnik a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Súčasťou nájomného je aj čiastka na tvorbu fondu údržby a opráv bytového domu, vchodu a bytu.
3. Platby na nájomné a na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné mesačne vopred, vždy do 20. dňa v bežnom mesiaci. Nájomca pri platbách bude používať svoj variabilný symbol **VS 29 09 02** . Ak nájomca nezaplatí nájomné ani do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania podľa ust. § 697 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v prípadoch, ak to stanovujú všeobecné právne predpisy alebo vnútorné predpisy obce Spišský Štiavnik.

V.

Zánik nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenájímateľom a nájomcom. Nájom bytu zanikne aj právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu v Poprade o povolení vkladu vlastníctva na základe Zmluvy o prevode vlastníckych práv k bytu uzavretej medzi prenájímateľom a nájomcom, ktorým sa vlastníkom bytu stane nájomca.
2. Nájom bytu zanikne vypovedaním nájmu. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len spôsobom a z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
3. Ak bol nájom bytu, neskôr po uzatvorení tejto Zmluvy dodatkom k tejto zmluve, dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď nájomcov.

5. Za podmienok určených zákonom – Občianskym zákonníkom - sa výpovedná lehota môže predĺžiť o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy /charakter drobných opráv je určený nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov + príloha / súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.

Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný mu oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

2. Nájomca a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne, riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

5. Nájomca berie na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto vznikla.

6. Nájomca berie na vedomie, že prenajatý byt alebo jeho časť môže inému prenechať do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka a je dôvodom na vypovedanie nájmu bytu.

So súhlasom prenajímateľa môže nájomca byt vymeniť. Súhlas aj dohoda o výmene bytov musia mať písomnú formu.

7. Nájomca je povinný na základe oznámenia prenajímateľa sprístupniť predmetný byt prenajímateľovi za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, za účelom vykonávania potrebných opráv v byte a zistenia odberu tepla, teplej vody, studenej vody a plynu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Podľa ustanovení zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako ZOOOU) sa na osobné údaje fyzických osôb pri ich spracúvaní vzťahuje ochrana. Osobné údaje možno spracúvať iba so súhlasom dotknutej osoby, pričom dotknutou osobou je každá fyzická osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú. Súhlas dotknutej osoby musí byť preukázateľný.

2. Nájomca týmto dáva osobitný súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby úradnej evidencie v registroch prenajímateľa.

3. Podpísaním nájomnej zmluvy spoloční nájomcovia dávajú súhlas prenajímateľovi Obci Spišský Štiavnik so spracovaním jeho osobných údajov na účel evidencie nájmu bytu, zabezpečenie správy bytu a bytového domu v ktorom sa byt nachádza,

zabezpečenia prevádzky, ako aj s ich poskytnutím, odovzdaním a sprístupnením inej právnickej alebo fyzickej osobe, ak je to nevyhnutné pre dosiahnutie účelu spracovania. Daný súhlas sa týka aj zverejnenia osobných údajov nájomcu, ak tento si nesplní riadne povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 18 ZOOOU sú povinní zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými prišli do styku pri uzatváraní zmluvy.

5. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskom Štiavniku, dňa 29.9.2022

.....
Obec Spišský Štiavnik
Bc. Mária Kleinová - starostka

.....
Mária Žigová