

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.01/05/2023

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mestský bytový podnik**
Zastúpený: Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
Sídlo: Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica
IČO: 00 634 336
DIČ: 2020480319
IBAN: SK41 0900 0000 0051 4607 1007
IČO: 00 634 336

Nájomca :
Meno a priezvisko: **Lenka Reichlová**
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Dolná 51/25, 967 01 Kremnica

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 12 o výmere 30,31 m² nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súp. číslo 265 postaveného na KN-C parcele č. 1223, v katastrálnom území Kremnica na ul. ČSA 265/60 zapísané na liste vlastníctva č. 1388 (ďalej len ako „byt“)
2. Presný rozsah vybavenia a zariadenia tohto bytu a jeho stav, je podrobne uvedený v "Protokole o prevzatí bytu", na ktorý sa odvoláva.
3. Nájomca má právo využívať predmet nájmu len za účelom bývania.
4. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: Isabella Kvocerová
5. Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu.
6. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že byt je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú a to od 1.5.2023 do 31.07.2023.
2. Nájomca je povinný písomne podať žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok IV. Nájomné a zálohové platby

1. Výška nájomného je vo výške 39,16 € / mesačne.
2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajíateľovi aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a to vo forme zálohových platieb (ďalej len ako „zálohové platby“). Výška zálohových platieb je uvedená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý je prílohou č.1 tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovými platbami mesiac dopredu, vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa SLSP, a.s. Kremnica, číslo účtu. 5146071007/0900, IBAN: SK41 0900 0000 0051 4607 1007. VS: 2656001201
Poprípade priamo v pokladni na Mestskom bytovom podniku v Kremnici.
4. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo zálohových platieb v prípade, ak sa menia cenové predpisy týkajúce sa plnení poskytovaných s užívaním bytu.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške dvojnásobku nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a to vo výške 280,-Eur, slovom dvestoosemdesiat eur (ďalej len ako „zábezpeka“) najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto finančné prostriedky nájomcovi vrátené do 30 dní od posledného vyúčtovania zálohových platieb v zmysle odseku 4 tohto článku, nie však skôr ako budú odstránené všetky škody na predmete nájmu v zmysle odseku 4 článku V. tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný pre výkon svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. 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 upozorení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi náklady vynaložené na stavebné úpravy alebo na iné podstatné zmeny v byte a po skončení doby nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota bytu.
6. Nájomca je povinný vykonávať všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a všetky obvyklé udržiavacie práce v zmysle nariadenia č.87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, sám na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nespĺní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nespĺnením týchto povinností vznikli.
8. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinné umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
10. Nájomca je povinný bezodkladne najneskôr do 3 pracovných dní oznámiť prenajímateľovi zmenu osôb tvoriacich jeho domácnosť. Porušenie tejto povinnosti sa bude považovať za hrubé porušovanie povinností nájomcu vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré zakladá výpovedný dôvod podľa §711 odsek 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajatý byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Ak nájomca odovzdá prenajatý byt v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní, budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.
5. Nájomca po ukončení nájmu nemá právo na bytovú náhradu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.05.2023**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na crz.gov.sk.
2. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
9. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia na crz.gov.sk.

V Kremnici dňa: 28.4.2023

PRENAJÍMATEĽ:

.....
Mestský bytový podnik, Dolná 49/21, Kremnica, zast.: Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku

V Kremnici dňa: 28.4.2023

NÁJOMCA:

.....
Lenka Reichlová, Dolná 51/25, 967 01 Kremnica