

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Turie**
Sídlo: Turie 214, 013 12 Turie
Zastúpená: Alica Kostolná, starostka obce Turie
a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Filip Rzeszoto**
rok a miesto narodenia:
rodné číslo:
doterajšie bydlisko: Turie 43, 013 12 Turie

Čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma byt v obci Turie na prízemí domu č. **222/2**, ktorého vlastníkom je obec Turie.
2. Prenajatý byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a vedľajších miestností: **kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC.**
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, sa oboznámil za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú **od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2024** po podpise nájomnej zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou.V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po podaní výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca v prípade zániku nájmu bytu nemá právo na bytovú náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za

- byt, preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu a po vyúčtovaní preddavkov zaplatiť prípadný nedoplatok.
2. Nájomné je v sume **117,20 eur** mesačne je určené podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a jeho výpočet tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **50 eur** sú určené podľa predpokladaných nákladov.
 3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne vopred, a to k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca na č. účtu SK54 0900 0000 0051 6888 0905 v Slovenskej sporiteľni, a.s. Odvoz komunálneho odpadu je povinný nájomca nahlásiť obecnému úradu.
 4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi, že v byte budú bývať tri osoby. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť ihneď oznámi prenajímateľovi.
 5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, respektíve mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
 6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených podľa bodu 5. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
 9. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo nedoplatok z titulu vyúčtovania v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 10. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok do sedem dní po doručení vyúčtovania.
 11. Podľa výsledkov vyúčtovania: preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania správcom nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 7 dní od doručenia vyúčtovania.

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Zmeny a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca môže v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jeden exemplár je pre prenajímateľa, správcu bytu a jeden pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia obcou v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha: 1x Evidenčný list pre výpočet úhrady za používanie bytu č. 2

V Turí, dňa 18. 05. 2023

prenajímateľ

nájomca