

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Č. 1454/2023

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Obec Sokolce

so sídlom : Sokolce č. 63
zastúpená : Ing. František Mayer, starosta obce
bankové spojenie : Prima banka a.s. Komárno
č. účtu : IBAN SK35 5600 0038 0584 8002
IČO : 00306665

Nájomca : Magdaléna Rajkovicsová

nar.:
bytom : Sokolce 477

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom majetku, ktorého súčasťou sú bytové priestory nachádzajúce sa v Sokolciach na kat. území Sokolce-Turi na parc. číslo: 64/2 na ulici Hlavná č. 24/1.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania dvojizbový byt v celkovej ploche 53 m², ktorý pozostáva z 2 izby, z kuchyne a z príslušenstva.

II.

Opis bytu

5. Byt je vykurovaný zemným plynom samostatne. Byt má vlastný elektromer a vodomer na druhotné meranie spotrebovanej vody a odkanalizovaný do spoločnej žumpy.
6. Byt je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.

III.

Doba nájmu

1. Nájom bytu vzniká dňom **15.06.2023** a uzatvára sa na dobu určitú, do **31.12.2023**.

IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu.

11. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu.
12. Nájomné za užívanie bytu je **63,60 Eur** mesačne.

13. Na úhradu za služby spojené s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi
- Dodávka vody – raz ročne podľa skutočnej spotreby
 - Vývoz odpadovej vody zo žumpy – podľa potreby
14. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne bezhotovostným prevodom na účet Obecného úradu Sokolce číslo bankového spojenia: **IBAN SK35 5600 0000 0038 0584 8002, BIC: KOMASK2X**. Nájomné je platné do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
15. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhradu za poskytované služby riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

V.

Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu bytu má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať byt ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu.
11. Nájomca nesmie byť dlžný na daniach a poplatkoch voči OcÚ Sokolce.
12. Nájomca nesmie v byte držať alebo chovať domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá).

VI.

Skončenie nájmu

8. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný.
9. Pred uplynutím doby, na ktorý bol nájom dojednaný sa nájom bytu môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu, alebo písomnou výpoveďou. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.

10. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
11. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len spôsobom ustanoveným v zákone a len z dôvodov v ňom uvedených, najmä :
- Nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt , jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov ,ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
 - Nájomca hrubo porušuje v dome povinnosti , vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné za užívanie bytu alebo tým, že ponechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa .
 - Nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
12. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Ak nájom bytu vypovie nájomca, výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi. Ak nájom bytu vypovie prenajímateľ, výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po splnení stanovených zákonných podmienok.
13. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebovanie , aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu , ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
14. Nájomca berie na vedomie , že po uplynutí doby na ktorú bol nájom dojednaný, nemá právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie ani prístrešie, (ďalej len bytové náhrady). Rovnako nemá právo na bytovú náhradu , ak nájom bytu skončil výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov uvedených v článku VI./4 tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia.

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán , ustanovenia čl. IV./ ods. 5 nie je dotknuté.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch , z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Sokolciach, dňa 12.06.2023

prenajímateľ

Obec Sokolce v zast. starostom obce

Ing. František Mayer

nájomca

Magdaléna Rajkovicsová

.....

.....

.....