

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Zeleneč
Sídlo:	Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
V zastúpení:	Mgr. Peter Kyselica, starosta obce
IČO:	00313211
Bankové spojenie:	PRIMA banka Trnava
Číslo účtu:	SK11 5600 0000 0063 9929 3008

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Meno a priezvisko:	Yuliia Riznychenko
Bydlisko:	Ukrajina
Dátum narodenia:	26.10.1989
Rodné číslo:	19891026-08888
Štátne občianstvo:	Ukrajina

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ – Obec Zeleneč, je výlučným vlastníkom 1-izbového bytu č. 2, ktorý sa nachádza na 1 NP podlaží v bytovom dome na ul. Nezábudková, súpisné číslo 782, orientačné číslo 10, stojacom na pozemku s parc. č. 2190/287, evidovanom ako parcela registra „C“, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, o výmere 35,64 m², ktorý pozostáva z obývacej izby s kuchyňou o výmere podlahovej plochy 24,69 m², predsieň o výmere podlahovej plochy 6,61 m², kúpeľne o výmere podlahovej plochy 4,34 m², a balkónu o výmere podlahovej plochy 3,41 m², ktorá sa nezaráta do podlahovej plochy bytu (ďalej spolu len ako „**byt**“).

Článok II
Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca dáva nájomcovi Predmet nájmu v celom rozsahu do nájmu na dobu určitú, a to na obdobie od 01.07.2024 do 30.06.2025.

Článok III

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 89,50 € mesačne, slovom osemdesiatdeväť eur a päťdesiat centov na účet č. SK11 5600 0000 0063 9929 3008, vedený v Prima banke Trnava.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva predstavujú poplatky za odber vody vo výške 10,- € mesačne na účet č. SK68 0200 0000 0000 0472 6212 vedený vo VÚB banke Trnava, správa bytového fondu vo výške 2,- € mesačne na účet č. SK68 0200 0000 0000 0472 6212, vedený vo VÚB banke Trnava, poistenie vo výške 1,43 € mesačne na účet č. SK11 5600 0000 0063 9929 3008 vedený v Prima banke Trnava a poplatok do fondu opráv vo výške 7,- € mesačne na účet č. SK46 5600 0000 0063 9929 4027 vedený v Prima banke Trnava. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za spotrebu plynu, elektrickej energie, poplatok za internet a TV uhradí nájomca prenajímateľovi po doručení vyúčtovacích faktúr od poskytovateľov týchto energií a to na základe skutočnej spotreby nájomcu v predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a ostatné poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu bezhotovostne, prevodom na vyššie uvedené účty prenajímateľa vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad ku dňu skončenia nájmu.

Článok IV

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu v čase jeho prenechania na užívanie dobre známy, nakoľko sa s ním pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych väd Predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť, s výnimkou väd popísaných v preberacom protokole

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v Predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v Predmete nájmu si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa preberacieho protokolu, spísaného pri preberaní Predmetu nájmu.
7. Zmeny v Predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

Článok VI **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. V prípade hroziacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie následkov.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a zariadení bytu spíše zmluvné strany písomný preberací protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII **Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,

- b) nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za čas dlhší ako 2 mesiace,
 - c) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - d) nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechal byt alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.
3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
- a) predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte.
4. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je jeden mesiac. V prípade výpovede z dôvodov podľa bodu 2. písm. a) a b) alebo bodu 3. písm. a) tohto článku Zmluvy je výpovedná doba pätnásť dní.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenia by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od Zmluvy oprávnený odstúpiť. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok VIII **Vypratanie predmetu nájmu**

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy na webovom sídle obce.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi v ich platnom znení.
3. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podpisom tejto Zmluvy zmluvné strany

súhlasia so spracovaním a zverejnením osobných údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy za účelom povinného zverejnenia Zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, s výnimkou rodného čísla, ktoré sa nezverejňuje.

V Zelenči, 1. júla 2024



Obec Zelenč
Mgr. Peter Kyselica
starosta obce



V Zelenči, 1. júla 2024



Yuliia Riznychenko

Príloha: *Technický passport bytu*