

Nájomná zmluva č. 12/1259/2024
o nájme bytu uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho
zákonníka a zákona 443/2010;

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Vysoká nad Kysucou**
v zastúpení starostom obce Mgr. Antonom Varechom
Sídlo: Ústredie č. 215, 023 55 Vysoká nad Kysucou
IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472
IČO: 00314340
DIČ: 2020553326
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Meno a priezvisko: Drahomíra Závodníková
Na
RČ
Trv
(ďalej len nájomca)

Čl. I
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je 2 - izbový **byt č. 12** spolu s príslušenstvom v bytovom dome č. súp. **1259** nachádzajúci sa v kat. území Vysoká nad Kysucou, zapísaný na LV č. 1479 a postavený na parcele C-KN č. 1475/2 a 1475/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 734 m², ktorého vlastníkom je prenajímateľ (ďalej len „predmet nájmu“).
2. V zmysle uznesenia OZ č. 5/2024 – 5.1 zo dňa 13.09.2024 prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájomného vzťahu byt č. 12 o výmere 76 m², pozostávajúci z miestností uvedených v Evidenčnom liste bytu a Kalkulačnom liste na výpočet úhrady za používanie bytu a nebytových priestorov, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Nájomca predmetu nájmu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na obytné účely.
5. Ak sa nájomcovia za trvania manželstva stali nájomcami predmetu nájmu, vzniká spoločný nájom bytu manželmi v zmysle § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Čl. II
Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah na predmet nájmu uvedený v čl. I tejto nájomnej zmluvy vzniká dňom **13. 09. 2024** a uzatvára sa na **dobu určitú do 12.09.2026 (na dobu 2 roky)**.
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu nájmu pri dodržaní podmienok v nájomnej zmluve. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia

nájmu na predmete nájmu. V prípade, že majú nájomcovia záujem o predĺženie nájomného vzťahu, doručí na OcÚ vo Vysokéj nad Kysucou písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

4. Nájomný vzťah môže tiež zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ môže jednostranne vypovedať nájom predmetu nájmu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
7. V prípade neplatenia nájomného minimálne 3 mesiace po sebe nasledujúce v kalendárnom roku, bude nájomná zmluva vypovedaná bez výpovednej lehoty a nájomca vyst'ahovaný.
8. Vypovedaním nájmu bytu nevzniká prenajímateľovi povinnosť zabezpečiť náhradné ubytovanie.

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť od 13.09.2024 prenajímateľovi mesačne nájomné za predmet nájmu v zmysle Kalkulačného listu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výška nájomného bola schválená OZ dňa 13.09.2024 uznesením OZ č. 5/2024-5.1
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vždy **do 15-tého dňa príslušného mesiaca**, a to správcovi bytu: Obec Vysoká nad Kysucou, šekom alebo bankovým prevodom na účet IBAN: **SK03 7500 0000 0040 3062 5472** (variabilný symbol – sup. číslo bytového domu a číslo bytu : 125912) alebo v hotovosti **do pokladne OcÚ Vysoká nad Kysucou**.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné za užívanie predmetu nájmu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmluvnú pokutu **20 €** za každú upomienku zaslanú nájomcovi doporučené. Prenajímateľ má právo zaslať nájomcovi upomienku v prípade ak nájomník je 60 dní v omeškaní so splatným nájomným a ostatnými platbami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu. Upomienku možno posielat' opakovane s lehotou medzi upomienkami minimálne 20 dní. Prenajímateľ z dôvodu úhrady zmluvnej pokuty za upomienku vystaví nájomcovi doklad samostatne.
6. V cene nájmu sú zahrnuté: poplatky za vodné a stočné, dodávku elektrickej energie v spoločných priestoroch a dodávku tepla a teplej vody.
7. Vyúčtovanie elektrickej energie v spoločných priestoroch, dodávku tepla a vody v predmetu nájmu vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy uhradí nájomca v zmysle Zmluvy o poskytnutí zábezpeky na účet obce číslo IBAN: SK20 5600 0000 0002 3325 3009 finančnú zábezpeku vo výške 6- násobku mesačného nájomného určeného Kalkulačným listom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú zábezpeku na úhradu eventuálnych škôd, či iných záväzkov voči prenajímateľovi. Po skončení nájmu sa nevyčerpaná zábezpeka vráti nájomcovi.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

21. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu uhradiť prípadné škody na majetku prenajímateľa, či iné finančné záväzky voči prenajímateľovi.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, Evidenčný list bytu, Kalkulačný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady z plnenia, ktoré súvisí s užívaním predmetu nájmu.
3. Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Platnosť a účinnosť nadobúda nájomná zmluva podpisom oboch zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vysokej nad Kysucou dňa:15.09.2024.....

Prenajímateľ:
(Obec Vysoká nad Kysucou
zast. starostom obce Mgr. Antonom Varechom)

Nájomca:
Drahomíra Závodníková

Obec Vysoká nad Kysucou

Kalkulačný list zálohových platieb za nájom bytu a služby spojené s užívaním bytu v 14 bytovom nájomnom dome Vysoká nad Kysucou č. 1259 od 13.09.2024

Nájomca bytu: Závodníková Drahomíra
Byt číslo: 12

Mesačná zálohová platba na nájom:

Mesačný nájom za byt: 76 m² x 2,0374 Eur/m²/mesiac (z toho 0,75 Eur tvorba fondu opráv)

Nájomné za byt ročne:

Počet mesiacov v roku:

Mesačná zálohová platba na nájom bytu:

1858,08
12,00
154,84

Mesačná zálohová platba za služby:

Dodávky elektrickej energie pre spoločné priestory,

dodávky studenej vody, dodávky teplej vody,

dodávky tepla

v predchádzajúcom roku činili:

Počet mesiacov v roku:

Mesačná zálohová platba na služby:

1555,08
12,00
129,59

Celkové odhadované mesačné náklady:

284,43

Stanovená mesačná zálohová platba celkom za nájom a služby:

284,00

Mesačnú zálohovú platbu za nájom a služby platí nájomca pravidelne do 15-tého dňa príslušného mesiaca správcovi bytu a to poštovou poukážkou, prevodom na bankový účet číslo IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472 zriadený v ČSOB a. s., resp. do pokladne obecného úradu.

Variabilný symbol platby- číslo bytovky a bytu: 125912

Konštantný symbol platby: 0308

Vypracoval: Jana Kubalová

Dňa: 13.9.2024

Mgr. Anton Varecha
starosta obce



**Záznam o odovzdaní a prevzatí nájomného bytu č. 12 v 14-bytovom dome, Ústredie 1259
k nájomnej zmluve č. 12/1259/2024**

Odovzdávajúci: Obec Vysoká nad Kysucou

Preberajúci: Drahomíra Závodníková

Účastník pri preberaní: Obec Vysoká nad Kysucou, v zast.: Mgr. Anton Varecha
Mgr. Simona Cudráková

Dňa 13. 09. 2024 bol Obcou Vysoká nad Kysucou v zastúpení vyššie uvedených účastníkov ponechaný byt č. 12 v 14-bytovom dome, Ústredie č. 1259 vo Vyskej nad Kysucou Drahomíre Závodníkovej, bytom Vysoká nad Kysucou, č. 5, 023 55.

Kuchyňa

OMALOVANE STENY

Predsieň

OMALOVANE A VYSPRAVENE STENY

Izba - OBYVAČKA

KATELATÚCA STENA - ROH

Izba - OBYVAČKA DETSKA IZBA

OMALOVANE A VYSPRAVENE STENY

Izba - SPALŇA

OMALOVANE A VYSPRAVENE STENY

Chodba

OMALOVANE STENY

Kúpeľňa

OMALOVANE STENY

WC

- DOPLNENA POLICA

Komora/sklad

✓

Odpis meračov:

vodomer č.: 46364274 stav teplá voda: 38,122 m3
 00.435689 stav studená voda: 285,620 m3

elektromer č.: stav: kWh

radiátory: OBŠŤA 9481/866/1826
 KUCHYŤA 9480/432/483
 KÚPEĽNÁ 9441/0/0
 DETSKA 1KBA 9493/190/898
 SPALŤA 9442/641/1630

Odovzdané kľúče: byt.....4
 vnútorné vchodové dvere.....1
 vonkajšie vchodové dvere.....2+1
 poštová schránka.....1

Vo Vysokej nad Kysucou dňa: 13.09.2024

Prenajímateľ:

(Obec Vysoká nad Kysucou
zast. starostom obce Mgr. Antonom Varechom)

Drahomíra Závodníková