

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Medzi:

Prenajíateľ: **M E S T O Dunajská Streda, zastúpené JUDr. Zoltánom Hájosom, primátorom mesta, so sídlom Hlavná ul. 50/16, 929 01 Dunajská Streda**

IČO: 00305383

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca: **Nikolas Farkas, nar.:**
, 92901 Dunajská Streda

/ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare /

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú: **od 01.10.2024 do 31.12.2024** byt č poschodí obytného bloku v Dunajskej Stredě. Výlučným vlastníkom domu je prenajíateľ.
2. Vykurovanie bytu: lokálne na tuhé palivo
Počet obytných miestností: .
Byt pozostáva z kuchyne, obývačky, kúpeľne.
Príslušenstvo bytu tvorí:
 - a) Kuchyňa: kuchynská linka, kuchynský drez (pavilón A,B), dvere, osvetľovač elektrického telesa, konektory, zásuvky 2 ks, elektrické spínače.
 - a) Obývačka: dvere, zásuvky, kachle (pavilón A,B).
 - b) Kúpeľňa: WC misa so splachovačom, dvere, umývadlo, elektrický ohrievač na teplú vodu, vaňa/sprcha (pavilón A,B), zásuvky 2x, osvetľovač elektrického telesa, elektrický spínač.
3. Predmet nájmu na základe tejto zmluvy je oprávnený užívať nájomca a nasledovní členovia jeho domácnosti:

Kornélia Hlaváčová, nar.

Marcelo Nikolas Hlaváč, nar.

Ramos Farkas, nar.

Noel Farkas, nar

4. Iné osoby, ako sú uvedené v ods. 3 tohto bodu zmluvy sú oprávnené užívať predmet nájmu len na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
5. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a vyhlasuje, že bez závad ho prevzal do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

II. Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške 35.00 Eur mesačne a do fondu opráv, údržby a prevádzky 15.00 Eur mesačne, teda celkom **50.00 Eur**.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a to
 - a) skutočné náklady za odvoz a zneškodnenie odpadu
 - b) skutočné náklady na vodné a stočné podľa odpočtu vodomera.
4. Výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa odseku 3 tohto článku sa oznámi nájomcovi do 5 dní odo dňa obdržania faktúry od poskytovateľa služby. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne do 30.-ho dňa príslušného mesiaca.
5. Nájomné sa platí mesačne do 30.-ho dňa príslušného mesiaca.
6. V prípade omeškania s platbami je nájomca povinný zaplatiť poplatok za omeškanie vo výške 0,1% za každý deň omeškania.

III. Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda, upravujúceho výšku sadzby nájomného za nájom bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda. Zmenu sadzby nájomného a výšku nového nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomnou formou.

2. Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ zmeniť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného (napríklad zmena počtu osôb v domácnosti).
4. Nájomca platí nájomné a všetky náklady za poskytnuté služby Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Dunajskej Strede, prípadne šekom alebo prevodom na účet prenajímateľa číslo:

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a predmet nájmu preberá do svojho užívania v tomto stave. Nájomca ďalej vyhlasuje, že predmet nájmu v uvedenom stave považuje za spôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a. nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa okrem svojich potomkov v priamom rade a osôb uvedených v bode I. ods. 7 zmluvy prihlásiť iné osoby k trvalému, resp. prechodnému pobytu v prenajatom byte;
 - b. predmet nájmu nesmie vymeniť resp. prevádzať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu,
 - c. zodpovedá za príslušenstvo bytu. V prípade, ak nájomca alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti spôsobia škodu na príslušenstve bytu, má nájomca povinnosť uviesť poškodené príslušenstvo do pôvodného stavu, alebo uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu,
 - d. nesmie umožniť odber elektrickej energie iným nájomníkom z vlastného rozvodu elektrickej energie.
4. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že vykonaním stavebných a iných zmien v byte sa zvýši kvalita bývania a vybavenie bytu, prenajímateľ nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
5. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu v prípade, že dodrží všetky podmienky uvedené v tejto zmluve a v platných právnych predpisoch a taktiež v prípade, že nebude mať nedoplatok voči prenajímateľovi, Mestu Dunajská Streda a voči správcovi.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Domovým poriadkom pre domy s bytmi nižšieho štandardu na Kračanskej ceste v Dunajskej Strede a zaväzuje sa dodržať jeho ustanovenia.
7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy alebo Domového poriadku, s nájomcom nebude predĺžený nájomný vzťah a nájomca nemá nárok na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie zo strany prenajímateľa.

V. Záverečné ustanovenia

1. Nájomný pomer zanikne niektorým z uvedených spôsobov:
 - a. uplynutím dohodnutého času nájmu;
 - b. písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom ;
 - c. písomnou výpoveďou;
 - d. odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže dať výpoveď iba z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka..
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poukazom na ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Dunajskej Strede, dňa 30.09.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

.....
Nikolas Farkas

