

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

prenajímateľ: Názov: Obec Richvald
 So sídlom: Richvald 179, 085 01 Bardejov
 IČO: 00322555
 DIČ: 2020624639
 Bankové spojenie: Príma banka Slovensko
 Pobočka Bardejov
 Zastúpený: Stanislav Hankovský
 Číslo účtu: SK82 5600 0000 0036 1261 2001

(d'alej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: meno a priezvisko: Bibiana Galušková
dátum narodenia: 26.03.1973
trvale bytom: Richvald 152, 085 01 Bardejov

(ďalej aj ako „nájomca“)

ktorí sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu č. 11 na 3. poschodí obecného bytového domu v obci Richvald, súpisné č. 162, vchod A, ktorý je zapísaný na LV č. 2596, vedenom OÚ Bardejov katastrálny odbor pre k. ú.: Richvald .

2) Predmetom nájmu je 1 izbový byt opísaný v bode 1 tohto zmluvného článku (spolu s jeho vnútorným zariadením), ktorý pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a pivničná kobka.

Celková podlahová plocha Predmetu nájmu je 28,27 m².



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

Predmet nájmu je zariadený týmto vybavením:

nábytkom, elektronikou a spotrebičmi v rozsahu tak, ako je vymedzený v prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

3) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bodoch 1. a 2. tohto zmluvného článku do dočasného odplatného užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok II.

Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom dočasného bývania nájomcu a členov jeho rodiny: Tomáš Galuška a Jaroslav Adam Galuška .

2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Porušenie tohto ustanovenia nájomcom sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ktorý zodpovedá osobnej obhliadke bytu nájomcom dňa 15.11.2024. Odovzdanie a prevzatie bytu a zariadení bytu potvrdzuje nájomca svojím podpisom na tejto zmluve a na Odovzdávacom a preberacom protokole.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi 2 sady kľúčov k nehnuteľnosti (1 sada pre nájomcu a 1 sada pre poverených pracovníkov projektu Podpora samostatného bývania).

3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu a spoločných priestorov domu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

4) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade bezprostredne hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. O tomto je povinný následne nájomcu bezodkladne informovať.

5) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

6) Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, škodu alebo krádež osobných vecí nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcom alebo jeho návštevníkmi.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa s prenajímateľom nedohodol písomne inak.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou do sumy 50 EUR / jedna oprava. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.
- 9) Nájomca je zodpovedný za veci privezené do predmetu nájmu ním samotným alebo jeho návštevou.
- 10) Nájomca nemá nárok po ukončení nájomného vzťahu na náhradné ubytovanie.



Spolufinancovaný
Európskou uniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

11) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť na telefónne číslo 0917 931 577 alebo e-mailom: starosta@richvald.sk všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

12) Nájomca je oprávnený predmet nájmu počas trvania nájmu poistiť na svoje náklady.

Článok V.

Doba nájmu

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na dobu **od 01. decembra 2024 do 31. mája 2025** alebo **do posledného dňa mesiaca, za ktorý bolo nájomné zaplatené** v prípade, že nebude nájomné a/alebo úhrady za služby spojené s užívaním bytu zaplatené vo výške a v termínoch uvedených v článku VII., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

2) Zmluvné strany môžu písomným dodatkom k tejto zmluve predĺžiť dohodnutú dobu nájmu.

Článok VI.

Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt dňa 01. decembra za podmienky úhrady nájomného a zálohy podľa článku VII. bod 3. a 6. tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi 2 sady kľúčov k nehnuteľnosti (1 sada pre nájomcu a 1 sada pre poverených pracovníkov projektu Podpora samostatného bývania).
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní bytu sa spíše stav meračov teplej a studenej vody a stav elektrickej energie.

Článok VII

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom vo výške 152,20 EUR** (slovom: stopäťdesiatdva eur dvadsať centov) / **mesiac** a na **sume úhrady za služby spojené s užívaním bytu vo výške: 57 EUR** (slovom: päťdesiatsedem eur) / **mesiac**. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu je splatné vopred, vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK82 5600 0000 0036 1261 2001, variabilný symbol: **Galušková**, alebo poštovým poukazom na adresu prenajímateľa.
- 3) **Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu za prvý mesiac nájmu vo výške 138,50 EUR** (slovom: stotridsaťosem eur päťdesiat centov) uhradí nájomca prenajímateľovi pred odovzdaním bytu.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že časť nájomného („príspevok na nájomné“) bude prenajímateľovi uhradená realizátorom projektu, ktorým je Gréckokatolícka charita Prešov v rámci projektu: „Podpora samostatného bývania“ na základe plnej moci účastníka projektu (t. j. nájomcu). Plná moc tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Príspevok na nájomné v sume 70,70 EUR / mesiac bude realizátor projektu uhrádzať v mene nájomcu na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK82 5600 0000 0036 1261 2001 . Uvedený príspevok na úhradu časti nájomného sa bude zo strany realizátora projektu poskytovať maximálne po dobu trvania uvedeného projektu, t. j. max. do 31.8.2027. Prvý príspevok vyplatený Gréckokatolíckou charitou Prešov bude vyplatený prenajímateľovi do 15.12.2024.

Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí doby trvania projektu „Podpora samostatného bývania“, t. j. po 31.08.2027, v prípade, že aj po tomto termíne bude nájomný vzťah podľa tejto nájomnej zmluvy trvať, je povinný uhrádzať prenajímateľovi celé nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu podľa čl. VII. bod 1. zmluvy.

- 5) V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk a internetové služby, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.
- 6) Nájomca sa zaväzuje riadne platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo posledný deň kalendárneho mesiaca, v ktorom nebolo uhradené nájomné podľa čl. VII. bod 1. zmluvy.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak:



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt **“Podpora samostatného bývania”** sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

- a) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu;
 - b) nájomca hrubým spôsobom poruší pravidlá susedského spolunažívania;
 - c) nájomca dá byt do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - d) nájomca užíva byt spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí značná škoda.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 5) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní vypratať predmet nájmu a uviesť ho do stavu v akom ho od prenajímateľa pri vzniku nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu a vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vykonajú zúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním bytu uhradených nájomcom a ceny zodpovedajúcej skutočnej spotrebe týchto služieb nájomcom počas trvania nájmu vyplývajúcej z vyúčtovania vystaveného dodávateľom týchto služieb. Toto zúčtovanie sa prenajímateľ zaväzuje vykonať bezodkladne po doručení ročného vyúčtovania úhrad za služby spojené s užívaním bytu dodávateľom týchto služieb. Pokiaľ z vyúčtovania úhrad za služby spojené s užívaním bytu vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný poukázať ho na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve alebo poštovou poukážkou na adresu nájomcu do 7 pracovných dní.

Ak z vyúčtovania úhrad za služby spojené s užívaním bytu vznikne nedoplatok, je nájomca povinný uhradiť ho prenajímateľovi do 7 pracovných dní od doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o výške nedoplatku.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.



Spolufinancovaný
Európskou uniou



PROGRAM
SLOVENSKO



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Projekt "Podpora samostatného bývania" sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci programu Slovensko.

- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy neexistovali medzi účastníkmi žiadne iné ústne, konkludentné, ani písomné dohody ohľadom užívania predmetu nájmu.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a jeden do projektovej dokumentácie realizátora projektu Gréckokatolíckej charity Prešov.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

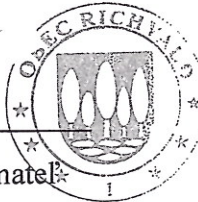
Príloha č. 1: Zoznam vybavenia a zariadenia bytu

Príloha č. 2: Plná moc

V Richvalde,

dňa 15. 11. 2024

prenajímateľ



nájomca

