

Zmluva o nájme bytu č. 03/2021 88

Prenajímateľ: Obec Brezovica

IČO : 326861

zastúpená: Ing. Jozefom Hodošim, starostom obce

a

Nájomca:	Meno a priezvisko :	Božena Jacko Lysáková
	Rodné číslo:	[REDACTED]
	Dátum narodenia:	[REDACTED]
	Trvalý pobyt :	Brezovica č. 1 [REDACTED]
	Rodinný stav:	[REDACTED]

po prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony, uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu :

Článok I. Predmet zmluvy

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytového obytného domu v Brezovici, súpisné číslo 88 , nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 124, k. ú. Brezovica

(2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania 2-izbový byt č.1 nachádzajúci sa na prízemí uvedeného obytného domu č. 88 vo vchode č.1, vrátane užívania spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytu za nižšie dohodnutých podmienok nájmu a za predpokladu splnenia podmienok vyplývajúcich z Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2006 zo dňa 23.8.2006.

(3) Obecné zastupiteľstvo v Brezovici dňa 22.04.2021 rozhodlo o dočasnom prenájme bytových priestorov do nájmu vyššie uvedenému nájomcovi, a to Uznesením číslo 238/2021, bod 9, písm. c). z dôvodu rekonštrukcie rodinného domu nájomcu súp. č. 162

Článok II. Opis bytu a jeho príslušenstva

(1) Predmetný byt o celkovej rozlohe podlahovej plochy 60,65 m² pozostáva

a/ z obytných miestností	- izba č.1 o výmere	23,50 m ²
	- izba č.2 o výmere	7,15 m ²

b/ z príslušenstva bytu - vedľajších miestností	- kuchyňa o výmere	19,80 m ²
	- kúpeľňa + WC o výmere	10,20 m ²

Celková užívaná plocha: **60,65 m²**

(2) Predmetný byt sa nachádza v obytnom dome a nie sú na ňom žiadne vady, je vo veľmi dobrom stave. Vo všetkých izbách sú plávajúce podlahy a pod plastovým oknami sú umiestnené panelové radiátory. V kúpeľni je sprchovací kút, keramické umývadlo, 1 miešacia batéria so sprchou, keramické umývadlo s miešacou batériou, 1 WC kombi, umývadlo s miešacou batériou, keramické dlažby a keramické obklady. V sociálnom zariadení na chodbe je namontovaný plynový kotol PROTHERM, ktorým sa zabezpečuje ohrev teplej vody cez podružné merače pre oba byty. V kuchyni sa nachádza

elektrický sporák zn. MORA, kuchynská linka s umývacím drezom, nad ktorým sa nachádza drezová batéria keramický obklad, dlažba je keramická. V kúpeľni a WC je keramická dlažba a svietidlo. Predmetný byt má samostatné plynové vykurovanie cez podružný merač plynu. Byt má podružný merač vody teplej a studenej vody. Odber elektrickej energie je zabezpečené cez samostatný elektromer. Podrobnejší opis bytu a jeho vybavenia je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu. V byte sú namontované drevené tyčové garniže počte 4 ks.

(3) Spoločne časti domu pre účely tejto zmluvy byt nemá, byt má samostatný vstup zo schodiská.

(4) Spoločnými zariadeniami domu pre účely tejto zmluvy sú , bleskozvod, vodovodné, plynové, elektrické, kanalizačné a telefónne prípojky.

(5) Nájomca prehlasuje, že sa so stavom uvedeného bytu a spoločných zariadení domu osobne oboznámil a v deň podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu predmetný byt preberá bez závad do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti (viď evidenčný list). Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať predmetný byt a spoločné zariadenia domu.

(6) Nájomca rovnako prehlasuje, že ho prenajímateľ oboznámil so správou bytového domu, v ktorom sa nachádza predmetný byt a ktorú zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky správy tohto obytneho domu určené prenajímateľom.

Článok III. Doba nájmu

(1) Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a **uzatvára sa na dobu určitú, t.j. od 15.05.2021 do 15.08.2021**, tak ako to bolo schválené na obecnom zastupiteľstve uznesením 238/2021, bod 9, písm. c).

Článok IV. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

(1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté **nájomné – mesačnú platbu za prenájom priestorov 100 Eur (25 Eur/týždeň) a úhradu za energie podľa skutočnej spotreby, ktorá bude vyčíslená pri ukončení nájmu bytu.**

(2) V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania** vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

(3) Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi služby spojené s dodaním plynu, tepla, ohrevu TÚV, vody, elektrickú energiu. Výrobu tepla a ohrev TÚV sa zabezpečuje cez plynové vykurovanie prenajímateľom cez podružné meranie.

(4) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo plnení (služieb) spojených s užívaním bytu (napr. počet členov domácnosti, cena služieb, zmena právnej úpravy) automaticky sa zmení výška nájomného alebo plnení (služieb) od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnej zmene.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu z nájmu bytu

(1) **Nájomca** sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady, avšak po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce, resp. povereného zamestnanca obce.

(2) Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať byt aj právo užívať spoločné zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.

(3) Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zaisťujúce ostatným užívateľom bytov v dome nerušený výkon ich práv.

(4) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmetnom byte alebo bytovom dome nehnuteľnosti spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov. Tým nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto zmluvy v zmysle článku VII. tejto zmluvy.

(5) Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmetnej nehnuteľnosti vykonávať žiadne stavebné úpravy a zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

(6) Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

(7) Nájomca nesmie dať predmetný byt, resp. jej časť do podnájmu alebo iného užívania iným osobám ako uvedeným v článku II bod 5 tejto zmluvy, resp. iným osobám umožniť užívanie tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Uvedený byt môžu užívať len tí členovia spoločnej domácnosti nájomcu, ktorým prenajímateľ udelil písomný súhlas a zároveň ktorých prenajímateľ eviduje vo svojej evidencii. Prenajímateľ písomne schvaľuje nových členov spoločnej domácnosti nájomcu v tomto byte (t.j. ďalších spoluužívateľov bytu).

(8) Nájomca je povinný v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním tohto bytu (napr. počet členov domácnosti), tieto zmeny bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

(9) Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetného bytu za účelom kontroly jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a dodržiavania zmluvných a zákonných podmienok tohto nájmu.

(10) Nájomca je zodpovedný za to, že počas doby nájmu prenajímateľovi nedôjde k poškodeniu uvedeného bytu, jeho príslušenstva, spoločných priestorov a zariadení domu. Rovnako je nájomca zodpovedný za to, že nebude ním ani osobám s ním užívajúcim tento byt ani iným osobám, ktorým umožní vstup do tohto domu, narušované pokojné bývanie ostatných nájomcov v dome alebo ohrozovaná bezpečnosť alebo porušované dobré mravy v dome.

(11) Nájomca objektívne plne zodpovedá spolu s nájomcami ostatných bytov v danom vchode obytného domu za škodu spôsobenú na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu ako aj na majetku, ktorý sa nachádza v týchto priestoroch, pokiaľ sa v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa zistenia a oznámenia škody prenajímateľovi nezistí osoba zodpovedná za túto škodu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa z nájmu bytu

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

(2) Ak je prenajímateľ povinný vykonať že stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte, je nájomca povinný ich strpieť a ich vykonanie bezodkladne umožniť.

(3) Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

(4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať v ním určených časových intervaloch kontrolu stavu prenajatého bytu a spôsobu jeho užívania počas doby nájmu. Vykonanie kontroly sa nájomcovi podľa okolností prípadu vopred oznámi primeraným spôsobom.

Článok VII. Ukončenia nájmu bytu

(1) Nájom tohto bytu sa končí uplynutím vopred dohodnutej a schválenej doby nájmu na obecnom zastupiteľstve, ak nedôjde k predĺženiu doby nájmu.

(2) Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je nutné urobiť písomne, uviesť v ňom dôvod odstúpenia a doručiť ho druhej strane, inak je neplatné.

(3) V prípade akéhokoľvek spôsobu ukončenia tohto nájmu bytu **nájomca nemá nárok na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady** /§712 a/ bod 9/.

(4) Nájomca je povinný byt vypratať do 3 kalendárnych dní odo dňa ukončenia tohto nájmu bytu.

(5) V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O tomto odovzdaní sa spíše protokol o odovzdaní bytu

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa **15.05.2021**.

(2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

(3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

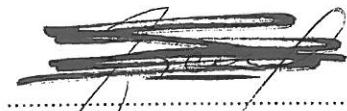
(4) Uzavretie tejto zmluvy nie je dôvodom ani nárokom na zmenu doterajšieho trvalého pobytu nájomcu a členov jeho spoločnej domácnosti vzhľadom na dočasnúnosť tohto nájomného vzťahu.

(5) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po dve vyhotovenia tejto zmluvy.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Brezovici dňa 14.05.2021


.....
prenajímateľ


.....
nájomca

