

Zmluva o nájme bytu č. 2/71/2024
uzatvorená v zmysle VZN Obce Horné Semerovce č. 4/2023
o nájomných bytoch a pravidlách užívania nájomných bytov v obci
Horné Semerovce

Prenajímateľ: Obec Horné Semerovce, 935 84 Horné Semerovce 100
zastúpená starostkou obce Ildikó Jamborovou
IČO: 00306991
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Levice
Číslo účtu: SK55 5600 0000 0071 3823 5015
Číslo tel.: 036/7420410
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: meno a priezvisko: **Tibor Udvardy**
dátum narodenia:
RČ:
bydlisko:
tel.č.:
e-mail:
č. OP:
(ďalej len nájomca)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu postavenom na pozemku parc. č. **C 25/22**, ktorý je vedený Okresným úradom Levice, katastrálne územie Horné Semerovce, zapísanom na LV č. **1** pod súpisným číslom **71**. Predmetný bytový dom pozostáva za **17** bytových jednotiek.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
 - byt č. **2** o výmere **51,1 m²**
 - spoločné priestory
 - pivnica o výmere m²
3. Opis bytu:
 - chodba, v ktorej je dlažbová podlaha
 - sociálne zariadenie - kúpeľňa, v ktorej je keramická dlažba a keramický obklad a tieto zariadenie predmety:
 - umývadlo
 - vaňa
 - batéria vaňová a umývadlová a príprava na práčku
 - WC, v ktorom sa nachádza 1 záchodová misa, podlaha je keramická dlažba
 - kuchyňa spojená s obývacou izbou, v ktorej je laminátová podlaha, kde je umiestnená kuchynská linka, kuchynský sklokeramický, odsávač pár, kuchynský drez s vodovodnou batériou
 - spálňa, v ktorej je laminátová podlaha
 - z vonkajšej strany budovy namontovaný 1 ks poštovej schránky

Čl. 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom **01.02.2024** do **31.01.2025**
2. Uplynutím nájomného vzťahu nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. V prípade, že nájomca bude aj po písomnej výzve prenajímateľom opakovane v omeškaní s platbou nájomného, zálohových platieb, zanikne právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, resp. uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme bytu, pokiaľ prenajímateľ nerozhodne inak.
4. Právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu sa vykoná uzavretím ďalšej zmluvy o nájme bytu alebo dodatkom k zmluve o nájme bytu, najneskôr však do 30 dní od uplynutia lehoty uvedenej v Čl. 2, bod 1. tejto zmluvy.

Čl. 3 Nájomné

1. Cena nájomného v nájomnom byte uvedenom v Čl. 1, bod 1-2 tejto zmluvy je stanovená na sumu 2,75 €/m² / mesiac
2. Mesačná platba je stanovená nasledovne:

číslo bytu	m2	€/m ²	spolu za m ²	fond prevádzky, údržby a opráv 10 %	správa bytu	poistenie	nájomné celkom
2	51,1	2,75 €	140,53 €	14,05 €	8,-	2,-	164,58 €

Výška nájomného je 164,58 € mesačne

3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné v lehote najneskôr do 10. dňa v príslušnom mesiaci, tzn. nájomné sa platí za aktuálny mesiac, prvé nájomné sa platí za mesiac **február 2024**

Číslo účtu IBAN: **SK55 5600 0000 0071 3823 5015**

Variabilný symbol: **2172024**

Konštantný symbol: **0308**

Suma: **164,58 €**

4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady vynaložené prenajímateľom za:

- **vykurovanie bytovej jednotky**
- **spotrebovaná energia v bytovej jednotke**
- **užívanie spoločných priestorov, t. j. spotrebovaná elektrická energia**
- **odvoz odpadovej vody**

Tieto náklady budú vyfakturované samostatne na základe skutočne vynaložených nákladov.

Náklady na elektrickú energiu spoločných priestorov budú vyfakturované v prepočte na 1 obyvateľa bytového domu vždy k 15.6. a k 15.12. príslušného kalendárneho roka

5. Pri podpise nájomnej zmluvy zloží nájomca finančnú zábezpeku (ďalej len „zábezpeka“) vo výške dvojmesačného (podľa tohto VZN) nájomu na účet: **SK55 5600 0000 0071 3823 5015**, variabilný symbol **2172024**. Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad z dôvodu spôsobenej škody na byte alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu.

Čl. 4

Ostatné dojednania

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať, si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav bytových a nebytových priestorov.
2. Predmet nájomu sa môže užívať len na účely bývania.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
4. Nájomca sa zaväzuje prebraté priestory udržiavať v riadnom stave.
5. V prípade realizácie stavebných úprav a výmeny základných zariadení, požiadá nájomca o súhlas prenajímateľa na vykonanie.
6. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem.
8. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené nedostatky na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje ohlásené nedostatky na objekte bezodkladne odstrániť.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržanie tohto záväzku sa považuje za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.
11. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinné mať počas trvania nájomu trvalý pobyt v byte, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.
12. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 5

Odstúpenie od zmluvy

1. Nájom bytu zaniká uplynutím doby dojednanej v článku 2., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, bez nároku na poskytnutie náhradného ubytovania. Po skončení doby nájomu bytu a neobnovení nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať byt písomne do 10 dní od skončenia nájomu v stave umožňujúcom ďalšie užívanie bytu.
2. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len s privolením súdu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. ods. 1, bod c, d, e, f, g.
3. V prípade, že nájomca neuhradí dva mesiace po sebe nájomné, stráca zmluva o nájme platnosť a nájomca je povinný prvý deň v treťom mesiaci po sebe uvoľniť byt a odovzdať ho Obci Horné Semerovce bez poskytnutia náhradného ubytovania.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytových a nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní obdrží po 2 vyhotoveniach.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojím podpisom
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

V Horných Semerovciach dňa 07.02.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

starosta/starostka Obce Horné Semerovce

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu č. 2/71/2024

Meno a priezvisko

dátum narodenia

Tibor Udvardy