

Zmluva o nájme bytu v bytovom dome súp. číslo 753

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Borský Svätý Jur
IČO: 00 309 401
zastúpená starostkou obce Annou Kratochvílovou
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Zdena Strnádová Rudolf Strnád
r. č. [REDACTED] r. č. [REDACTED]
908 79 Borský Svätý Jur 413 908 79 Borský Svätý Jur 413
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenechá nájomcovi 3-izbový byt č. A 3 na 2. nadzemnom podlaží domu s.č. 753 v Borskom Svätom Jure, pozostávajúci z: 3 izieb, kuchyne, skladu potravín, šatníka, kúpeľne, WC, chodby o celkovej výmere 77,77 m² a úložného priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí domu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom vzniká dňom 01. 12. 2020.
2. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – do 30. 11. 2021.
3. Doba uvedená v ods. 2 môže byť prenajímateľom predĺžená o ďalšie 3 roky a to za týchto podmienok:
 - a) nájomca požiada o opakovane predĺženie nájomnej zmluvy najmenej 2 mesiace pred ukončením jej platnosti
 - b) ak nájomca bude spĺňať podmienky poskytnutia nájomného bytu v zmysle Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999 v znení neskorších predpisov
 - c) ak nájomca si po dobu nájmu plnil povinnosti najmä o platení nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.

Čl. IV Nájomné a jeho úhrady

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Mesačná výška nájomného sa stanovuje sumou 2,24 €/m².

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj cenu služieb spojenú s užívaním bytu a spoločných priestorov, ktorú bude prenajímateľ platiť subjektu, ktorý službu bude poskytovať (napr. za odber elektriny, vody,...)
4. Výška nájomného sa stanovuje sumou 174,20 €/mesiac.
5. Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 38,- €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:

– vodné, stočné, elektrina – spol. priestory	3,- €
– poistenie byt. domu	3,- €
– vývoz fekálií	12,- €/osoba
– vodné /spotreba v byte/	4,- €/osoba
6. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške 212,20 €/mesiac.
7. Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, t.j. do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie.
9. Prenajímateľ najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. V Iné dojednania

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
2. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných poplatkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežoucou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiace na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 16,60 €.
Náklady spojené s bežoucou údržbou bytu sú náklady **za práce**, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu / napr. maľovanie, nátery a pod./, poškodenie zariadenia bytu z nedbanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.
5. Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu /čl. III ods. 2/, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpovedou v zmysle § 710 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihľadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal, o čom podpíše dohodu o ukončení nájmu bytu.
8. Nájomca bude vykonávať služby, za ktoré prenajímateľ nebude požadovať úhradu a to: upratovanie spoločných priestorov.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať Domový poriadok.
11. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti.
12. U nájomných bytov nie je dovolené realizovať podnájom bytu.
13. Nájomca zodpovedá za požiaru ochranu prenajatých priestorov.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
15. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
16. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre prenajímateľa aj nájomcu.

Borský Svätý Jur, 30. 11. 2020



Martin Šýkora
podpis prenajímateľa

[Redacted]
podpis nájomcu

Základná finančná kontrola
Vykonač v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. v z.n.p.

Finančnú operáciu alebo jej časť:
je možné - nie je možné vykonať
je možné - nie je možné v nej pokračovať
je potrebné - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie

meno, priezvisko a podpis zamestnanca, ktorý vykonal základnú finančnú kontrolu
Martina Šýkora Dátum: 30.11.2020

Finančnú operáciu alebo jej časť:
je možná - nie je možné vykonať
je možná - nie je možné v nej pokračovať
je potrebné - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie
starosta obce, podpis: *Martin Šýkora* Dátum: 30.11.2020