

Nájomná zmluva

uzavretá medzi

Obec Krivosúd-Bodovka

Sídlo: Krivosúd-Bodovka 88

IČO: 00311 723

DIČ: 202 107 9709

zastúpená Richardom Kubáňom – starostom obce

bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, pobočka Trenčín

IBAN: SK57 5600 0000 0006 1697 6001

(ďalej len „*budúci prenajímateľ*“)

a

Meno : Gheorghe Marius Neagoe, nar

Ki

(ďalej len „*budúci nájomca*“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu č. 88, ktorý sa nachádza v obci Krivosúd-Bodovka v k.ú. Krivosúd-Bodovka.
2. Prenajímateľ prenecháva vo vyššie citovanom bytovom dome nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 4, ktorý sa nachádza na prvom poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. K bytu prislúcha pivnica č. 4 a jedno parkovacie miesto č. 4.
3. Byt s príslušenstvom zodpovedá na riadne užívanie.
4. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako aj jeho stav je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 28.8.2023.

II.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer začína dňom **01.09.2023**.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2024**.
3. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí doby nájmu nemá nárok na náhradný byt alebo inú bytovú náhradu.
4. Nájom bytu podľa tejto zmluvy možno opätovne uzatvoriť na dobu určitú, najviac však na dobu troch rokov. Podmienkou uzatvorenia zmluvy je, že mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima, vypočítaného podľa osobitného predpisu.

Prehodnotenie podmienok pre uzatvorenie novej nájomnej zmluvy bude vykonané v lehote do troch mesiacov pred ukončením nájomnej zmluvy.

III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať a hradiť v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou
Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
2. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nepostará nájomca o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
3. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám, alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia na svoje náklady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o čistotu okolia budovy bytu.
5. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov pivnice pracovníkom OcÚ a strpieť akcie poriadané obcou na vedľajšom pozemku kultúrno- športového areálu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby bolo spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu s výnimkou ustanovenia článku III. bod 10. zmluvy.

V.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom vzniku nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovená v zmysle platných cenových predpisov upravujúcich oblasť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu schváleného uznesením ObZ.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dojednané nájomné v mesačných splátkach do 15-teho dňa v mesiaci a mesačné zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu podľa EL. Platby za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné spolu s nájomným mesiac vopred, najneskôr do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca.
3. Preddavky na úhradu za plnenie- služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené na sumu 161,75 EUR. Suma 161,75 sa platí vždy mesačne vopred na účet v Prima banke, číslo účtu SK56 5600 0000 0006 1697 0005 , VS- mesiac a rok za ktorý sa nájomné platí.
4. Ak nezaplatí nájomca nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po uplynutí splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, i začatý mesiac omeškania .
5. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním bytu, t.j. dodávky vody, el. energie za spol. priestory, spoločná televízna anténa, ČOV, upratovanie a ostatné služby. Na dodávku elektrickej energie za byt uzatvorí nájomca zmluvu s dodávateľom el. energie. Odvoz a likvidáciu odpadu si zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady na základe zmluvy s obcou.
6. Nájomca najneskôr v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi prenajímateľovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bytu zanikne:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a výpoveď začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Dôvodom výpovede z nájmu je meškanie úhrady nájomného a služieb poskytovaných s užívaním bytu tri mesiace po splatnosti a dlhšie.
2. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak napriek písomnej výstrahe prenajatý byt užíva spôsobom, že porušuje domový poriadok, závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy, umožní páchanie trestnej činnosti v priestoroch bytu.
3. Nájomca súhlasí s tým, že ak po skončení platnosti tejto zmluvy neodovzdá predmet nájmu do 5 dní prenajímateľovi, prenajímateľ použije na výkon a uspokojenie svojich práv dovolenú svojpomoc podľa § 6 Občianskeho zákonníka a predmet nájmu mu bude primeraným spôsobom odňatý. Náklady na túto dovolenú svojpomoc znáša v celom rozsahu nájomca a pripočítavajú sa k prípadnému dlhu voči prenajímateľovi.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť byt do pôvodného stavu.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenú. len čo ju adresát prevezme, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát

svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne.

7. V súlade s ust. § 7 zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, nájomca týmto udeľuje výslovný súhlas s použitím svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve za účelom vyhotovenia tejto zmluvy, jej archivácie a spracovania v počítačovom systéme prenajímateľa, v rozsahu nevyhnutnom na spracovanie a vedenie účtovnej a zmluvnej agendy, bez možnosti odvolania súhlasu po dobu trvania tejto zmluvy, minimálne však po dobu určenú príslušnými všeobecne záväznými predpismi v oblasti účtovníctva a archivácie dokumentov platných na území SR. Prenajímateľ sa zaväzuje, že údaje poskytnuté nájomcom budú využité len v súlade so zák. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojim podpisom.

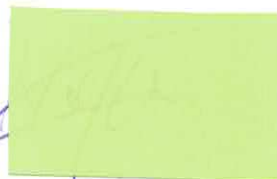
V Krivosúde-Bodovke dňa 28.8.2023

OBEC Obecný úrad
913 11 Krivosúd-Bodovka 88
IČO: 00311723

prenajímateľ:

Richard Kubáň
Obec Krivosúd-Bodovka
Richard Kubáň – starosta obce

nájomca:



PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU DO UŽÍVANIA

Na základe Nájomnej zmluvy bytu č. 4 zo dňa 28.8.2023 uzavretej medzi:

prenajímateľom **Obec Krivosúd-Bodovka**
zastúpená starostom obce – **Richardom Kubáňom**
a
nájomca **G. M. Neagoe, bytom**

bol dojednaný tento protokol o odovzdaní a prevzatí obecného nájomného bytu

prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá byt:

súpisné číslo:	88
číslo bytu:	4
poschodie:	1.n.p.
rozloha:	52,0 m ²
počet obytných miestností:	2
pivnica číslo:	4
rozloha pivnice:	1,5 m ²
balkón:	2,0 m ²

príslušenstvo:

dvere vstupné	1 ks
dvere vnútorné	4 ks
vaňa	1 ks
bateria páková	3 ks
WC kombi	1 ks
linka kuchynská s drezom	1 ks
digestor <i>nefunkčný</i>	1 ks
el. rozvodňa – ističe	1 ks
vodomery č vodomer	1 ks stav.....
ventilátor	2 ks
el. bojler	1 ks
el. kotol	1 ks
infra žiarič (kúpeľňa)	1 ks
telefón bytový	1 ks
termostat protherm	1 ks
neónové osvetlenie	2 ks
stropné svetlo	3 ks
klúče od bytu, sp. priestorov	3 ks

.....
OBEC Obecný úrad
913 11 Krivosúd-Bodovka 88
odovzdal: CO: 00 311 723

V Krivosúde-Bodovke, dňa 28.8.2023

