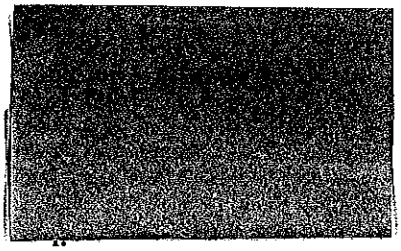
ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka dňa **31.08.2021** v Klasove medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: ***OBEC KLASOV***
Zastúpená starostom obce Jánom Balázsom
IČO: 00308102
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 7002826/5200
k-symbol: ***0308***, v-symbol: **398**

Nájomca: Meno a priezvisko: **František ŠRANKO**
Rodné číslo:
Bydlisko:
Stav:



takto:

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom 20 b.j.**, vedenej na Katastrálnom úrade v Nitre - Správa katastra Nitra pre **kat. územie Klasov na LV č. 858 ako parc. č. 276/70 o výmere 2.048 m2**

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **blok B**, byt **č. 4 C** nachádzajúceho sa na **1. podlaží** v predmetnom obytnom dome súp. č. **398** v Klasove. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.09.2021 do 31.08.2024.**
Nájomca tento byt do nájmu berie.

Nájomca má v zmysle §5 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov BD 20 b.j. (ďalej len VZN) nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu pri dodržaní podmienok stanovených v tejto zmluve a v uvedenom nariadení. Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká.

III.

Predmetný 1 izb. byt má podlahovú plochu 29,41 m2, pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: zádverie 3,24 m2, predsieň 4,68 m2, kúpeľňa a WC 3,54 m2, pracovná kuchyňa 7,23 m2, izba 10,72 m2.

Účastníci zmluvy podpíšu pri odovzdaní bytu osobitný zápis o odovzdaní a prevzatí bytu, kde je spísaný tiež súpis vecí, nachádzajúcich sa v predmetnom byte.

IV.

Výška nájomného je **80,24 €** za mesiac, v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené (vodné, stočné, elektrická energia, plyn, smetné).

Nájomné ako i služby s nájmom spojené sú splatné vždy mesiac dopredu a to k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na služby s nájmom spojené v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z dôvodu rozhodnutia cenových orgánov. Zmenu musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

V.

Nájomca sa zaväzuje:

- uhradiť prenajímateľovi nedoplatok z ročného vyúčtovania služieb s nájmom spojených viažuce sa k predmetnému bytu do 1 mesiaca od doručenia vyúčtovania;
- nahlásiť najneskôr do 30 dní skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky záloh na služby poskytnuté v súvislosti s prenajímaným bytom, najmä zmenu počtu osôb žijúcich v predmetnom byte;
- neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe;
- nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmetný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie;
- na základe písomnej žiadosti nájomcu vrátiť finančnú zábezpeku nájomcovi pri ukončení doby nájmu, po odrátaní vzniknutých škôd a nadmerného opotrebenia bytu a jeho vybavenia,
- oznámiť všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetného bytu.

VI.

Bližšie povinnosti zmluvných strán určuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Klasov č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov BD 20 b.j. (ďalej len VZN), ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a s ktorým bol nájomca oboznámený.

Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške.

Nájom končí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne uvedených v §6 VZN a v § 711 ods. 1 Obč. zákonníka. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu i bez udania dôvodu. Nájom v prípade výpovede končí v posledný deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal.

Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Klasove , dňa 31.08.2021

Prenajímateľ: .....

Ján Balázs
starosta obce

OBEC KLASOV

Nájomca: .....