

OPAKOVANÁ ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka dňa 23.06.2021 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

IBAN: SK35 5200 0000 0000 0700 2826

k-symbol: 0308, v-symbol: 398

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Daniela KICÁKOVÁ**

Rodné číslo:

Bydlisko:

Stav:

Meno a priezvisko: **Dáriuš KICÁK**

Rodné číslo:

Bydlisko:

Stav:

t a k t o :

I.

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 E**, byt **č. 4 A** nachádzajúceho sa na **1. podlaží** v predmetnom obytnom dome **súp. č. 398** v Klasove. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na 3 roky, od 01.07.2021 do 30.06.2024.**
Nájomca tento byt do nájmu berie.

Nájomca má v zmysle §5 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 5/2017 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov BD 20 b.j. (ďalej len VZN) nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o

nájme tento byt 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 3 izb. byt má podlahovú plochu 62,52 m², pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: zádverie 3,24 m², predsieň 4,86 m², kúpeľňa 3,40 m², WC 1,55 m², obytná kuchyňa 18,80 m², izba 17,16 m², izba 13,51 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 **170,56 €** 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.
- nájomca sa zaväzuje vrátiť predchádzajúcemu nájomníkovi aktivačný poplatok elektrickej energie, pri prevzatí bytu

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmetný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie;
- oznámiť všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetného bytu.

VI.

Bližšie povinnosti zmluvných strán určuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Klasov č. 7 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 dostal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške.

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

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne uvedených v §6 VZN a v § 711 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 overenia vlastnoručne podpísali.

sove dňa 23.06.2021

prenajímateľ:


.....
Ján Balázs
starosta obce



nájomca:

Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa opatrenia MF SR z 28.01.2003

Užívateľ bytu:		Daniela a Dáriuš KICÁKOVÍ	
Číslo bytu:	4 A	Štandard vybavenia nájomného bytu	Bežný
Adresa: 951 53 Klasov 398			

Výmera bytu 4 A

Obytná plocha	m2	Plocha vedľajších miestostí	m2	Vykurovaná plocha	m2
Obývací izba	17,16	Kuchyňa	18,8	Obytné miestnosti	30,67
Spálňa	13,51	Kúpeľňa	3,4	Vedľajšie miestnosti	31,85
		WC	1,55		
		Zádvrie	3,24		
		Predsieň	4,86		
Spolu	30,67	Spolu:	31,85	Spolu:	62,52

Kočíkareň

Údaje o osobách bývajúcich v byte/ mimo užívateľa/

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi bytu
Daniela Szabóová	13.4.1991	
Dáriuš Kicák	23.11.1990	manžel
Samuel Husárik	30.9.2011	syn
Dáriuš Kicák	4.8.2020	syn

Nájom bytu za mesiac	Eur.	Ostatné poplatky za služby	Eur.
Obytná plocha +	30,67	Elektr.energia- spoločné priestory	1,00
vedľ.miestnosti	31,85	Vodné- mesačná záloha x počet osôb	18,44
Fond opráv z toho		Stočné- mesačná záloha	0
Ostatné		Spoločná televízna anténa	0
Spolu:	62,52		19,44

Mesačná úhrada za nájom	170,56
Mesačná úhrada za služby	19,44
Spolu	190,00

Prenajímateľ:.....

V Klasove dňa 23.06.2021

976

.....