

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Tekovské Nemce

so sídlom: Tekovské Nemce, ul. Tekovská 405/4

zastúpená Mária Rudzanová, starosta obce

vo veci oprávnený jednat': Jana Valová, účtovníčka obce

bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Nová Baňa

č. účtu SK08 0200 0000 0000 0252 4422

IČO: 00321044

a

Nájomca: Jana Hložáková rod. Nagyová

Bytom:

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme rodinného domu za týchto podmienok

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom so súpisným č. 408, na ul. Tekovská v k.ú. obce Tekovské Nemce s príľahlým pozemkom, ktorý slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu. Uvedená nehnuteľnosť je vedená na liste vlastníctva č. 890 na parc. KN C č. 27/1 – zastavaná plocha a nádvorie a je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) rodinný dom, ktorý je predmetom nájmu a pozemok p.č.27/1 o výmere 136 m².
3. Rodinný dom je tvorený troma obývacími miestnosťami a príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa. Celková podlahová výmera bytu je 47,40 m², parcela nezastavaný dvor o výmere 67,60 m².
4. Zariadenie rodinného domu, ktorý je predmetom nájmu tvorí pripojenie na inžinierske siete (voda, električka, plyn)

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne za účelom bývania nájomcovi.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý dom využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. O odovzdaní a prevzatí bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca vykoná opravy a úpravy bytových priestorov na vlastné náklady a riziko. Náklady vynaložené na rekonštrukciu prenajatých priestorov znáša nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca nemá právo na úhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu alebo opravy predmetu nájmu.
3. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ neposkytne nájomcom žiadne služby spojené s užívaním bytu v rodinnom dome s tým, že nájomcovia sú povinní na vlastné náklady uzavrieť zmluvy s dodávateľmi o dodávke plynu a elektrickej energie, s tým že platby za uvedené dodávky energií budú vykonávať priamo dodávateľom. Platby za dodávku vody bude nájomca platiť prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry..
6. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu zmluvy nájomcom, zodpovedajú nájomcovia za každú škodu, ktorá z ich viny vznikne na predmete nájmu.

V.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu vzniká dňom **01.03.2023** a uzatvára sa na dobu určitú do **30.06.2025**.
2. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať, v opačnom prípade je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,- Eur za každý deň omeškania

VI.

Nájomné a finančná zábezpeka

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **45,55 -€** mesačne.
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný uhrádzať mesačne za príslušný kalendárny mesiac do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený vo VÚB banke, číslo účtu v tvare **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0252 4422**, variabilný symbol: **408 mm*** (* mm = aktuálny mesiac), pričom prvú splátku je potrebné zaplatiť v deň podpísania zmluvy.
3. Nájomca pri uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Banke, a. s., pobočka Nová Baňa, **IBAN: SK04 0200 0000 0039 1001 2354** variabilný symbol: **408**, správa pre prijímateľa : **meno nájomcu**, finančnú zábezpeku vo výške **136,65,- €**. (3x45,55- €)
4. Finančná zábezpeka uvedená v ods.3 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom dome.
5. Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku nájomcovi do 10 dní . Fin.zábezpeka môže byť znížená o nedoplatky vzniknuté ku dňu skončenia nájmu a o poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok a o náhradu prípadnej škody

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou, alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak :
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo

- v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu
- b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- c) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali .
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa Z.č.211/2000 Zz o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Týmto nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním osobných údajov podľa Z.č.18/2018 o ochrane osobných údajov pre účely uzavretia tejto zmluvy a jej zverejnenia.

V Tekovských Nemciach 28.02.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mária Rudzanová
starosta obce

.....
Jana Hložáková

