

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
e-mail: msu@svatyjur.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Tibor Kováč
bytom :
dát. nar:

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom:

3-izbového bytu č. 1 o celkovej ploche 83,41 m², ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti na Krajinskej ceste č. 59, zapísanej na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Pezinku na LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako budova s. č. 959 na parc. č. 497/2 .

(ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

Článok II Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, do 31. 12. 2021.

Článok III Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 87,67,- € mesačne, slovom osemdesiatšedem Eur šesťdesiatšedem Centov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
3. Výška paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami dohodnutá v sume 125,38,- € mesačne, slovom sto dvadsaťpäť Eur tridsaťosem Centov. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zahŕňajú všetky poplatky za odber studenej a

teplej vody, poplatky za spotrebu plynu a poplatky za vykurovanie bytu počas trvania nájmu.

4. Nájomca uznáva pohľadávku, ktorá vznikla z titulu užívania bytu od 25. 01. 2020. Alikvotnu čiastku nájomného za obdobie od 25. 01. 2020 do 30. 06. 2020 vo výške 458,15 € a paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 655,21 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 31. 07. 2020.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční každý rok trvania nájmu ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií v byte počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte prevyšovať výšku zaplatených paušálnych úhrad za rovnaké obdobie, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu.
6. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa úhrada uskutočňuje.

Článok 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 porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
7. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa na tom s prenajímateľom pred uskutočnením zmien písomne nedohodol.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
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. V prípade hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu aj z dôvodov uvedených v ust. § 711 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných, číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú.

Vo Svätom Jure dňa 26. 06. 2020

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

X je zmluva uzavretá podľa článku //