

Nájomná zmluva č. 15/17/2024

uzatvorená podľa §685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia mesta o pridelovaní obecných nájomných bytov č. č. 4/2013, zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a súvisiacich platných právnych predpisov medzi:

čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obec Veľká Čalomija

Zastúpená: Roman Pásztor, starostom obce

So sídlom: Veľká Čalomija, č. 214

IČO: 00319619

DIČ: 2021173242

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

číslo účtu: SK58 0200 0000 0034 0369 1655

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Peter Muráni

Narodený: 18.6.1976

Rodné číslo:

Trvale bytom: Balog nad Ipľom, Nová osada 357/52

(ďalej len „nájomca“)

čl. II. PREDMET A ROZSAH NÁJMU

Predmetom nájmu je 1-izbový byt vo Veľkej Čalomiji, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. číslo 35, na parc. č. KN C 702/1, k. ú. Veľká Čalomija, obec Veľká Čalomija, okres Veľký Krtíš, **č. bytu 15** nachádzajúcom sa na 3. podlaží, ktorý prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie. Presný popis stavu bytu a príslušenstva obsahuje zápisnica o prevzatí bytu.

Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Byt, ktorý je predmetom tejto zmluvy, nemožno užívať na iné účely, ako na bývanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel bývania.

čl. III. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky zmluvy ustanovuje osobitný predpis, ktorým je Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov,

**čl. IV.
DOBA PLATNOSTI ZMLUVY**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – 3 roky, od 1.10.2024 do 30.9.2027**
2. Ak sú dodržané podmienky, uvedené v tejto zmluve a v zák. č. 443/2010 Z.z., najmä ak:
 - a) nájomca včas uhradza nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu a
 - b) doterajší nájom bytu nezanikol inak a neplyníe výpovedná doba a
 - c) nájomca užíva byt aj v prvý deň po uplynutí doby nájmu a
 - d) nájomca minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu hodnoverne preukázal prenajímateľovi výšku svojho čistého mesačného príjmu a čistého mesačného príjmu osôb s ním bývajúcich a spoločne posudzovaných podľa osobitného predpisu za kalendárny rok, predchádzajúci roku, v ktorom má dôjsť k uplynutiu doby nájmu a
 - e) čistý mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich a spoločne posudzovaných podľa osobitného predpisu, za kalendárny rok, v ktorom má dôjsť k uplynutiu doby nájmu neprekročil trojnásobok životného minima platného k 31.12. posudzovaného roka,

prenajímateľ vyzve nájomcu, minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu, na opakované uzavretie nájomnej zmluvy najviac na tri (3) roky; inak nájom bytu uplynutím času zaniká a nájomca je povinný byt odovzdať prenajímateľovi najneskôr deň po ukončení nájmu.
3. Nájom bytu zaniká písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
4. Nájom bytu dojednaný na určitú dobu končí uplynutím tejto doby, ak sa neobnoví podľa bodu 2 tohto článku.
5. Nájomnú zmluvu môže prenajímateľ písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomnú zmluvu môže nájomca písomne vypovedať, pričom nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
7. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

**čl. V.
PRÁVA A POVINNOSTI VYPLÝVAJÚCE Z NÁJMU BYTU**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním bytu. Prenajímateľ a nájomca spíšu o odovzdaní bytu zápisnicu, v ktorej sa opíše vybavenie a zariadenie bytu, stav bytu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon práva nájomcu ohrozený, má nájomca právo po

Slovenskej republiky z 18.apríla 1995 Z. z. č. 87/1995. O odovzdaní bytu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že pri neuhradení záloh za dodávku studenej vody za dva a viac mesiacov má prenajímateľ právo nájomcovi bytu vodu odstaviť.
13. Nájomca sa zaväzuje minimálne štyri mesiace pred uplynutím doby nájmu hodnoverne preukázať prenajímateľovi výšku svojho čistého mesačného príjmu a čistého mesačného príjmu osôb s ním bývajúcich a spoločne posudzovaných podľa osobitného predpisu (z. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime) za kalendárny rok, predchádzajúci roku, v ktorom má dôjsť k uplynutiu doby nájmu.
14. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zoznam osôb tvoriacich domácnosť pri podpise zmluvy. Tento zoznam bude uvedený v evidenčnom liste.
16. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil osobne, nemá k nemu žiadne výhrady, ani námietky.

čl. VI. SPOLOČNÝ NÁJOM BYTU

1. Byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti.
2. Spoločný nájom vzniká tiež dohodou medzi doterajším nájomcom, ďalšou osobou a prenajímateľom.
3. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne.
4. Ak za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich sa stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
5. Ak sa niektorý z manželov obom manželom stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

čl. VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca prehlasuje, že je fyzickou osobou, ktorej čistý mesačný príjem a čistý mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (z. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime), neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho roka. Toto vyhlásenie sa považuje za opakované počas platnosti tejto nájomnej zmluvy a v prípade presiahnutia trojnásobku životného minima platného k 31.12. posudzovaného kalendárneho roka sa nájomca zaväzuje túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

vo Veľkej Čalomiji dňa: 25.9.2024

vo Veľkej Čalomiji, dňa : 25.9.2024


Obec, zastúpená
starostom obce




nájomca