

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 663 a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. Účastníci zmluvy

Materská škola, Odbojárov 177/8A
sídlo: **Odbojárov 177/8A**, 914 41 Nemšová
zastúpená Bc. Miroslavou Dubovskou, riaditeľom školy
IČO: 42 281 806, DIČ: 2023974029
ďalej len „prenajímateľ“

a

Michal Šedivý, nar. 06.07. 1971
Polná 275, Polná 588 13, Česká republika
ďalej len „nájomca“

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ spravuje stavbu - budovu materskej školy, súpisné číslo 1252 v k.ú. Kľúčové, v ktorej sa nachádza byt, pričom tento byt odovzdáva nájomcovi do užívania na dobu určitú. Ide o **2 – izbový byt č. 001** na 1 poschodí, ktorý pozostáva z 2 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC a chodieb 1 a 2. Úžitková plocha predstavuje 61,- m². Byt je kompletne zrekonštruovaný, pričom rekonštrukcia prebehla v roku 2021. Súčasťou nájmu bytu je jedna miestnosť v pivničných priestoroch. Byt má samostatný vchod, vedie k nemu schodisko, ktoré slúži na vstup výlučne do predmetného bytu a pivničných priestorov.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa osobne oboznámil so stavom bytu a jeho príslušenstva v prítomnosti prenajímateľa a dňom 01.08.2021 ho preberá do svojho užívania. Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti sú oprávnení s bytom užívať i spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.

III Obsah zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v súlade s § 12 ods. 2) z. č. 443/2010 Z.z. na obdobie **2 rokov od 01.08. 2021 do 30.06.2023.**
2. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prebral, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
3. Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie bytu alebo inej bytovej náhrady.
4. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu mesačné nájomné vo výške 183,-€, ako aj preddavky za služby spojené s užívaním bytu vo výške 70,-€/mesačne. Ide o služby predstavujúce dodávky plynu a elektriny. Voda bude vyúčtovaná štvrťročne podľa skutočného stavu odpisom meradla č. 12184187. Nájomné a preddavky sa budú uhrádzať štvrťročne bez faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomné a preddavky za štvrťrok je splatné najneskôr k 20. dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Prvá splátka nájomného a preddavkov bude splatná k 20.08. 2021 za obdobie od 01.08.2021 až 30.09. 2021 (Príloha č. 1 Dohoda o platbách)
6. Nájomca je povinný poukazovať všetky platby súvisiace s nájmom bytu na účet prenajímateľa č. IBAN: **SK76 0900 0000 0050 5119 5453.**
7. Skutočnú výšku cien a preddavkov za služby energie prenajímateľ vyúčtuje vždy do jedného mesiaca po doručení vyúčtovacej faktúry za dodávky jednotlivých energií.
8. Prenajímateľ neudeľuje nájomcovi súhlas s podnájmom bytu tretej osobe.
9. Nájomca sa zaväzuje nedržať či chovať domáce a úžitkové zvieratá v prenajatom byte.
10. Nájomca je povinný:
 - udržiavať byt v stave, v akom ho prevzal,
 - riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach k predmetnému bytu sa vzťahujúcich, najmä uvádzať riadne a bezodkladne všetky skutočnosti o osobách užívajúcich byt inak ako krátkodobo počas návštev,
 - drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradiť si sám na vlastné náklady do výšky 70,-€ za jednu opravu a všetky opravy škôd spôsobené užívateľom bytu,

- väčšie opravy v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu,
 - nerušiť ostatných nájomníkov pri výkone ich užívacích práv,
 - nevykonávať v byte stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa,
 - umožniť prístup prenajímateľovi, resp. správcovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok,
 - v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom bežnému užívaniu, najmä však vypratáním a vymaľovaním,
11. Porušenie akejkoľvek z týchto povinností uvedených v bode 10 je hrubým porušením povinnosti nájomcu vyplývajúcich z nájmu bytu.
12. V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému uvoľneniu bytu, nájomca súhlasí, aby prenajímateľ na základe svojich možností a prostriedkov v deň po ukončení doby nájmu vstúpil za použitia technického zariadenia za prítomnosti tretej osoby či Polície do priestorov bytu a tento byt vypratá.

IV. Zánik nájmu bytu

Nájom bytu môže zaniknúť uplynutím dohodnutej doby, dohodou alebo

1. písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
2. výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, VZN, najmä ak:
 - nespĺňa podmienky VZN,
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s nájmom bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - opakovane nájomca alebo ten, kto s ním býva hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu,
 - opakovane nájomca alebo ten, kto s ním býva porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú krátkodobé návštevy do 7 dní).

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
4. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy podpisujú.

V Nemšovej, 30.07.2021

.....
prenajímateľ
(podpis a pečiatka)

.....
nájomca

Mesto Nemšová súhlasí s prenájmom predmetného bytu definovaného v tejto zmluve.

Č.j. 140/2021

V Nemšovej,

.....
Miloš Mojto - primátor
(podpis a pečiatka)