

Zmluva o nájme bytových priestorov

RZ č. 30/2020

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Chtelnica**
Adresa sídla: **Nám. 1. mája 495/52**
922 05 Chtelnica
zastúpený starostom: **Ing. Ján Horváth**
bankové spojenie: **VÚB, a.s. Trnava**
číslo účtu : **IBAN SK85 0200 0000 0000 0632 6212**
IČO: **00 312 584**
DIČ: **2020530886**
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Anna Kopřivová**, dátum narodenia

Adresa bydliska **Nám. 1. mája 496, 922 05 Chtelnica**
bankové spojenie:
číslo účtu :
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme bytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **rodinný dom s využívanou plochou 55 m²** vrátane príslušenstva, nachádzajúci sa v obecnej budove v Chtelnici na Zigmundíkovej ulici súpisné číslo 455, orientačné číslo 13, zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor na parcele č. 836/1, ktorého vlastníkom je prenájomca.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať bytové priestory uvedené v Článku I., bod 1 až 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** v trvaní **od 01.03.2020 do 28.02.2021**.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **1 Euro za 1 m² mesačne**, čo predstavuje mesačne čiastku **55,- Eur** (slovom päťdesiatpäť eur) a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 0,30 Eur/m², čo činí mesačne čiastku **16,50 Eur** mesačne.
2. Celkové nájomné vrátane príspevku do fondu prevádzky údržby a opráv vo výške **71,50 Eur** je splatné **mesačne**, a to najneskôr do 15-teho dňa v danom mesiaci na základe tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn a vodu (ďalej len „energie“).
4. Nájomca uhradí preddavok na energie v mesačnej výške **70,00 Eur** (slovom: sedemdesiat Eur). Preddavok je splatný **mesačne**, a to najneskôr do 15-teho dňa v danom mesiaci na základe tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady preddavku na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
5. Vyúčtovanie preddavkov na energie uskutoční prenajímateľ **1 x ročne**.
6. Nájomca sa zaväzuje v deň splatnosti nájomného v prvom mesiaci zložiť prenajímateľovi na uvedený účet bezpečnostnú **zálohu** vo výške trojmesačného nájomného **214,50 Eur**. Záloha bude použitá výlučne na krytie nájomného v prípade ukončenia zmluvy výpoveďou. Eventuálna ostávajúca časť zálohy bude prenajímateľom vrátená nájomcovi do 30 dní po ukončení nájmu.
7. Nájomca si platí samostatne vývoz komunálneho odpadu v zmysle platného VZN.
8. V prípade úhrady nájomného a preddavku na energie bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy **302020** a do poznámky uvedie názov nájomcu.
9. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica.
10. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie

nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku 1, bod 1. až 2. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecné záväzné právne predpisy, za požiaru ochranu plne zodpovedá nájomca
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup k priestorom užívaným na základe tejto zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí **28.02.2021**.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek v dobe jej účinnosti, ak nájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Povinnou prílohou tejto zmluvy o nájme bytových priestorov je protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Chtelnici, dňa 28.02.2020.

Ing. Ján Horváth
prenajímateľ

Anna Kopřivová
nájomca