

090/2019

ZMLUVA O NÁJME OBECNÉHO NÁJOMNÉHO BYTU

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Trenčianska Teplá**

zastúpená starostkou obce JUDr. Mgr. Slavomírou Propperovou

Sídlo: Obecný úrad, M. R. Štefánika 376/30, Trenčianska Teplá

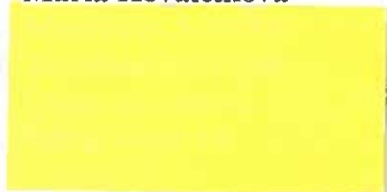
IČO: 312 045

DIČ: 2021080006

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. Trenčín

IBAN: SK68 5600 0000 0006 7637 2007

Nájomca: **Mária Kovalčíková**



78

II.

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania 2 – izbový obecný nájomný byt s príslušenstvom v obci Trenčianska Teplá, na ul. Mayerova, číslo domu 394/39, na 1. NP, číslo bytu 2, ktorého vlastníkom je Obec Trenčianska Teplá.
2. Opis stavu bytu:
2-izbový byt I. kategórie o výmere: 55,66 m².
Byt pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a balkóna.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať i spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 1 tohto ustanovenia tvoria: chodba, schodište, pivnica, sušiareň, kočíkareň, upratovacia miestnosť a kotolňa.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa osobne oboznámil so stavom bytu a jeho príslušenstva v prítomnosti prenajímateľa, ktorý mu byt odovzdal do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, o čom bol vyhotovený a podpísaný „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu do užívania.“ Protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).

III.

Doba platnosti a skončenie nájmu bytu

1. Byt uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2002 Obce Trenčianska Teplá o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov na dobu určitú do 31. 8. 2022.
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za tri mesiace, zaniká nájom bytu bez práva bytovej náhrady.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný vrátiť byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je nájomca povinný

uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

5. Nájomcovi v prípade dodržania podmienok nájomnej zmluvy a ustanovení Občianskeho zákonníka vzniká nárok na opätovné uzatvorenie zmluvy.

IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi odo dňa podpísania zmluvy nájomné a zálohové platby spojené s užívaním bytu.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je „Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“ (príloha č. 2), v ktorom sú špecifikované jednotlivé mesačné úhrady.
3. „Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“ sa vyhotovuje dvojmo, po jednom vyhotovení pre vlastníka bytu a nájomcu.
4. Správcom domu je Bytové družstvo, SNP 63, Trenčianske Teplice, č. tel. 032/655 2136.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
6. Mesačné úhrady je nájomca povinný platiť prevodným príkazom na účet uvedený v predpise mesačnej zálohovej úhrady.
7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (zmena počtu osôb, zmena právnych alebo cenových predpisov a pod.) je prenajímateľ oprávnený upraviť zálohové platby a povinný oznámiť nájomcom zmenenú výšku záloh.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

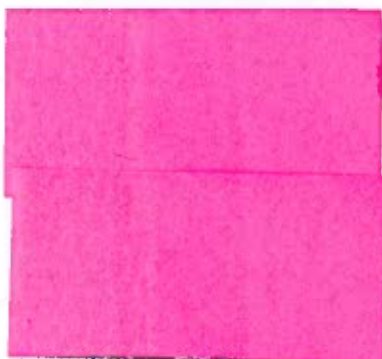
V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca ani osoby, ktoré s ním žijú v byte, nesmú vykonávať v byte stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady s výnimkou nasledujúcich úprav :
 - a) výmena dlažby v chodbe a na balkóne
 - b) výmena kuchynskej linky a obkladu za kuchynskou linkou,
 - c) výmena dverí a zárubní.
2. Stavebné úpravy vymedzené v ods. 1 písm. a), b) a c) tohto článku Zmluvy je nájomca oprávnený vykonať výlučne na svoje náklady a ani nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov po ukončení nájmu od prenajímateľa. V prípade pochybnosti o výške protihodnoty sa po skončení nájmu má za to, že sa hodnota bytu nezvýšila.
3. Nájomca, ako i osoby, ktoré s ním žijú v byte, sa zaväzujú, že budú dodržiavať „Domový poriadok“, ktorý bude vyvesený v spoločných priestoroch domu.
4. Nájomca je povinný umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru vlastníkovi bytu, správcovi domu alebo osobám na to oprávneným v prípade opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, montáže – opravy meracej a regulačnej techniky, zisťovania spotreby vody, tepla a pod.
5. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.
6. Ostatné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve sú upravené v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť **1. 9. 2019**.
2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca bytu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, dobrovoľne, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju podpísali.



JUDr. Mgr. Slavomíra Propperová
starosta obce



Mária Kovalčíková

PROTOKOL**O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ OBECNÉHO NÁJOMNÉHO BYTU DO UŽÍVANIA**

Na základe „Zmluvy o nájme obecného nájomného bytu“ č. p. RSPS-8589/966/2019 zo dňa 2. 9. 2019 uzavretej medzi:

prenajímateľom: **OBEC TRENČIANSKA TEPLÁ**
zastúpená starostkou obce **JUDr. Mgr. Slavomírou Propperovou**

nájomcom: **Mária Kovalčíková**

bol dojednaný tento protokol o odovzdaní a prevzatí obecného nájomného bytu.

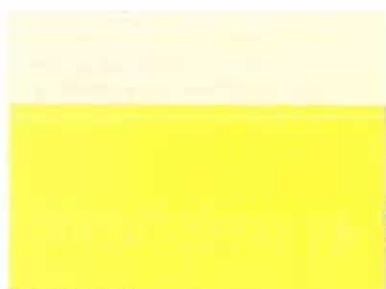
Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu:

číslo bytu:	2
vchod:	1
poschodie:	1
rozloha:	55,66 m ²
počet obytných miestností:	2
pivnica číslo:	9
rozloha pivnice:	2,09 m ²

Príslušenstvo:

dvere vstupné ohňovzdorné	1 ks
vaňa	1 ks
batéria páková	3 ks
WC kombi	1 ks
linka kuchynská s drezom	1 ks
potravinová skriňa	1 ks
sporák plynový	1 ks
odsávač pár	1 ks
elektrická rozvodňa – ističe	1 ks
vodomery	2 ks
kľúče od: bytu, vchodu, spoločných priestorov	5 ks

Prenajímateľ a nájomca svojimi podpismi potvrdzujú odovzdanie a prevzatie bytu s príslušenstvom bez závad.



JUDr. Mgr. Slavomíra Propperová
starostka obce



Mária Kovalčíková