

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo: 3/1/2023

Hlava I. Zmluvné strany

- 1. Obec Kamenné Kosihy**, Kamenné Kosihy č. 3, 991 27 Kamenné Kosihy
IČO: 00319368
DIČ: 2021171383
VÚB a.s. Veľký Krtíš č. účtu: SK28 0200 0001 8200 0142 0402

v zastúpení: **Ing. Ladislavom Pixiadesom**, starostom obce, ďalej len prenajímateľ

a

- 2. Priezvisko a meno: Martin Karácsonyi**
bytom: Kamenné Kosihy č. 169
ďalej len nájomca

Hlava II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt v **nájomnom byte č. 3**, nachádzajúci sa v obci Kamenné Kosihy, súpisné číslo 169, na parcele číslo: 135/2, 135/3, 136/3, 136/4 a 141/2 pozostávajúci z prízemnia a z podkrovia, prízemie pozostáva: chodba, WC + kúpeľňa, kuchyňa + obývacia izba, 2x izba o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 58,55 m². Podkrovie sa nesmie používať.

Hlava III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy **na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2025.**

Hlava IV.
Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR.

Mesačná platba /za nájom/ celkom:

130,42,- €

Pri platbách používajte variabilný symbol VS: 00319368.

Odplata, t.j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci **vždy do 10. kalendárneho dňa na účet číslo:**

SK28 0200 0001 8200 0142 0402, VÚB a.s. Veľký Krtíš.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu v prípadoch, keď to stanoví osobitný predpis.

Hlava V.
Stav bytu a príslušenstvá

Nájomca prehlasuje, že mu byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedeného v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 01.05.2015.

Hlava VI.
Zánik nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých pozdĺžností a úplne vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a - h Občianskeho zákonníka.

Hlava VII.
Ostatné dojednania

- Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt bude užívať na bývanie, t.j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti a bude sa starať aj o okolie bytu.
- Nájomca berie na vedomie, že byt môže vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.
- Nájomca pred prevzatím bytu uhradil 3 mesačný nájom (400 eur).

- Nájomca zaplatil poplatok za pripojenie elektriny (hodiny), t.j. 216,61 eur.
- Nájomca ak neuhradí nájomné v danom mesiaci do 10. kalendárneho dňa, v nasledujúcom mesiaci dostane výpoveď z nájmu bytu (3 mesačná výpovedná doba).
- Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným pracovníkom Obecného úradu Kamenné Kosihy vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajíateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 5 kalendárnych dní vopred.
- Nájomca sa zaväzuje, že prístupní byt v čase primeraním okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hrozacej škody.
- **Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy v byte môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítania nákladov z riadneho nájomného.**
- Nájomca stavby je povinný časť stavby a jej okolie udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych, hygienických a bezpečnostných závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu.
- **Nájomca na vlastné náklady zabezpečí kuka nádobu na komunálny odpad a zabezpečí vývoz odpadovej vody zo žumpy.**
- Pri predčasnom ukončení nájmu bytu, nájomca zabezpečí náhradníka na prenájom. Ak tak neurobí, nedostane naspäť vstupnú položku (400 eur). Prenajíateľ nájomcovi v prípade odstúpenia od nájmu nie je povinný preplatiť žiadne trovy, ktoré vznikli na nájme nájomcovi a nájomca je povinný v prípade úpravy interiéru, vrátiť byt do pôvodného stavu (podľa preberacieho protokolu).
- Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. Oddiel I.-VI. Občianskeho zákonníka.

Hlava VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 01.01.2023.

V Kamenných Kosihách dňa 30.12.2022

.....

Nájomca

.....

Prenajíateľ

