

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 165172024

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mesto Krupina**

sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expozitúra Krupina
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: **Olha Ivanik**

bytom: Čapline
dátum narodenia:
rodné číslo:
cestovný doklad:
štátna príslušnosť:
identifikátor:
číslo dokladu o tolerovanom pobyte:

/ďalej len „nájomca“/

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, budovy zapísanej v katastri nehnuteľností, súpisné číslo 629, evidovanej na parcele registra C č. 1516/1 na liste vlastníctva č. 122 v katastrálnom území Krupina, na ulici 29. augusta v Krupine.
- 2) Predmetom zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1) , tejto zmluvy vo výmere 67 m² a to priestoru na prvom nadzemnom podlaží pozostávajúcej:
 - z jednej miestnosti
 - ďalšieho priestoru: kuchyňa, kúpeľňa, záchod, chodba,za účelom dočasného ubytovania a to nasledovných osôb:
1 izba: Olha Ivanik a jej dcéra Olesia Ivanik, dátum narodenia, Ident.:
- 3) Spolu s nájomcom časť nehnuteľnosti užívajú aj ďalšie príbuzné osoby nájomcu a to:
 - Galina Rudiuk bytom Dniprov, nar., Ident.:
 - mal. deti Dmytro Rudiuk, dátum nar. , Ident.:
 - **Irina Rudiuk, dátum nar., Ident.:**
zastúpené Galina Rudiuk, na základe Uznesenia Okresného súdu Zvolen 17P/12/2022-10, zo dňa 21.3. 2022.Uvedené osoby časť nehnuteľnosti užívajú na základe osobitne uzavretej Zmluvy o ubytovaní odídencu, pričom mal. deti majú štatút zraniteľnej osoby nakoľko ako členovia domácnosti sú príjemcami pomoci v hmotnej núdzi. Za uvedené osoby sa poskytuje príspevok v súlade s nariadením vlády č. 151/2024 Z.z. o poskytovaní príspevku za ubytovanie odídencu.
- 4) Priestory kuchyne, kúpeľne, záchod a chodba užívajú všetky osoby spoločne.
- 5) Predmetom nájmu je aj hnuťelný majetok a to zariadenie izieb (posteľe, skrine, písacie stolíky, stoličky, kuchynská linka, kuchynský stôl, stoličky, práčka, sanita, boiler, sporák, chladnička) špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
- 6) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok II.

Cena nájmu

- 1) Cena nájmu bola stanovená v súlade s čl. 3, ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Krupina a podľa CENOVEJ MAPY MESTA KRUPINA čl. II. ods. 9, schválenej Uznesením č. 286/2023-MsZ MsZ a znížená Rozhodnutím primátora mesta (č.j. 16549/2024) o 70 %. **Výška nájomného s poukazom na vyššie uvedené predstavuje 55,275 Eur /mesiac za predmet nájmu nájomcu.**
- 2) Nájomné nezahŕňa náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré predstavujú náklady na spotrebu energií.
- 3) Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (náklady na energie) sú stanovené s ohľadom na spotrebu za rok 2023 podľa vyúčtovacích faktúr z fakturácie z predchádzajúceho kalendárneho roka 2023:

Elektrická energia:	217,- Eur/mesiac
Teplo STEFE:	116,70 Eur/mesiac (priemer)
Vodné, stočné a zrážky od StVPS:	64,65 Eur/mesiac (priemer)
Spolu vo výške:	398,35 Eur/mesiac (79,67 Eur/osoba)

Náklady na energie sú rozpočítané a v danom prípade vyčíslené len na počet 2 osôb nájomca + dcéra.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v nasledujúcom kalendárnom roku 2025 podľa vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyúčtuje nájomcovi rozdiel zaplateného preddavku na náklady za energie oproti skutočnej spotrebe energií v roku 2024, a to samostatne (za elektrinu, teplo, vodu) podľa vyúčtovacích faktúr, najneskôr však k 30.6.2025.
- 5) **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 1) a paušálny preddavok na energie podľa bodu 2) tohto článku zmluvy, predstavuje pre nájomcu (2 osoby) 214,62 Eur, (55,275 Eur + 159,34 Eur), splatné pozadu, mesačne, vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Prvá splátka nájomného je splatná do 20.7.2024 na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu SK24 0200 0000 0000 2002 0412, Variabilný symbol je číslo zmluvy, t.j 165172024.**
- 6) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať spolu s dohodnutým nájomným aj zákonný úrok z omeškania.
- 7) Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň omeškania vo výške 15,- Eur, so splatnosťou 7 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.

Článok III.

Doba a ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú**, na obdobie od 1.7.2024 **do 30.6.2025**.
- 2) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi premet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, tak ako ho doteraz užíval v súlade so Zmluvou o poskytnutí ubytovania odíedencovi.
- 3) Nájomný vzťah končí posledný deň platnosti nájomnej zmluvy, t.j. 30.6.2025. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára aj písomnou dohodou medzi oboma zmluvnými stranami.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a preddavkov za služby viac ako 30 dní po splatnosti alebo v prípade, že nájomca užíva priestor v rozpore s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
- 5) Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave, vyčistený a vypratý od osobných vecí, najneskôr v posledný deň ukončenia nájomného vzťahu.

Článok IV.

Podmienky nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel, nie je oprávnený ho dať do podnájmu, vykonávať stavebné úpravy, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 2) Nájomca č. 1 a ďalší užívatelia priestoru sa dohodnú na užívaní spoločných priestorov tak, aby si nenarúšali užívanie spoločných priestorov navzájom.
- 3) Nájomca bude vykonávať bežnú údržbu, ako napr. maľovanie stien, oprava spotrebičov, náhrada opotrebovaného hnutel'ného majetku, zariadenie kuchyne a kúpeľne na vlastné náklady.
- 4) Nájomca svojím konaním nebude nijako narúšať užívanie priestoru na prízemí budovy súpisné číslo 629 (laboratórium).
- 5) Počas doby nájmu je nájomca povinný zabezpečovať čistotu a udržiavať predmet nájmu v stave primeranom na dohodnuté užívanie.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k predmetu nájmu a vykonať kontrolu.
- 7) Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za spôsobenú škodu na predmete nájmu a je povinný ju prenajímateľovi uhradiť do 14 dní po doručení výzvy na jej zaplatenie.
- 8) Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať a vrátiť v pôvodnom stave prenajímateľovi.
- 9) Po ukončení nájmu nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu vynaložených prostriedkov do predmetu nájmu.

Článok V.

Záverčné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so ust. 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 3) Závazky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

Príloha: potvrdenie ÚPSVaR Krupina, 2x
Zmluva o ubytovaní odídenca Galina Rudiuk

V Krupine dňa 4.7. 2024.

Za prenajímateľa:

nájomca:

.....
Ing. Radoslav Vazan

.....
Olha Ivanik

primátor mesta