

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 124692026

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 č. 1: **Olha Ivanik**

bytom: Čapline
dátum narodenia:
rodné číslo:
cestovný doklad:
štátna príslušnosť: Ukrajina
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 prenájom časti nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1) tejto zmluvy, a to priestoru na prvom nadzemnom podlaží, ktorý pozostáva z dvoch (2) miestností, kuchyne, (1) kúpeľne, (1) toalety a chodby, spolu o výmere 67 m², za účelom dočasného ubytovania.
- 3) Nájomca **Olha Ivanik s dcérou menom Olesia Ivanik, dátum narodenia identifikátor:, bude užívať nebytový priestor, ako predmet nájmu v rozsahu:**
 - jedna miestnosť
 - kuchyňa, kúpeľňa, toaleta, chodba,
- 4) Spolu s nájomcom časť nebytových priestorov užívajú aj ďalšie osoby, a to:
 - Galina Rudiuk bytom Dniprov, a maloleté deti
 - Dmytro Rudiuk,
 - Irina Rudiuk,zastúpené Galinou Rudiuk, na základe Uznesenia Okresného súdu Zvolen 17P/12/2022-10, zo dňa 21.3. 2022.
- 5) Osoby uvedené v čl. I. ods. 4) časť nehnuteľnosti užívajú na základe osobitne uzavretej Zmluvy o ubytovaní odídencea, pričom maloleté 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 odídencea.
- 6) Priestory kuchyne, kúpeľne, toalety a chodby užívajú všetky osoby spoločne.

- 7) Predmetom nájmu je aj hnutelný majetok, a to zariadenie izieb (posteľ, skrine, písacie stolíky, stoličky, kuchynská linka, kuchynský stôl, stoličky, práčka, sanita, boiler, sporák, chladnička) špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
- 8) 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 a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Krupina podľa Cenovej mapy mesta Krupina čl. II. ods. 3. a ods. 9., a bola znížená Rozhodnutím primátora mesta (č.j. 12478/2026). Nájomné na celý nebytový priestor vo výške 368,50 Eur/mesiac bolo znížené na hodnotu 70 % z hodnoty stanoveného nájmu, čo predstavuje sumu 257,95 Eur za mesiac a bolo prepočítané podľa počtu užívateľov (5 osôb), čo predstavuje sumu 51,59 Eur na mesiac.
- 2) **Výška nájomného za predmet nájmu s poukazom na vyššie uvedené, predstavuje sumu 51,59 Eur /mesiac.**
- 3) Nájomné nezahŕňa náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré predstavujú náklady na spotrebu energií.
- 4) Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (náklady na energie) sú stanovené s ohľadom na spotrebu za rok 2025 podľa vyúčtovacích faktúr z fakturácie za predchádzajúci kalendárny rok 2025:

Elektrická energia:	171,90 Eur/mesiac
Teplota STEFE:	125,01 Eur/mesiac (priemer)
Vodné, stočné a zrážky od StVPS:	72,37 Eur/mesiac (priemer)
Spolu vo výške:	369,28 Eur/mesiac (73,86 Eur/osoba)

Náklady na energie sú rozpočítané a v danom prípade vyčíslené len na počet dvoch (2) osôb (nájomca + dcéra).
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v nasledujúcom kalendárnom roku 2027 podľa vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií, vyúčtuje nájomcovi rozdiel zaplateného preddavku na náklady za energie oproti skutočnej spotrebe energií v roku 2026, a to samostatne (za elektrinu, teplo, vodu) podľa vyúčtovacích faktúr, najneskôr však k 30.6.2027.
- 6) **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 1) a paušálny preddavok na energie podľa bodu 3) tohto článku zmluvy, predstavuje pre nájomcu (2 osoby) 199,31 Eur/mesiac, (51,59 Eur + 147,72 Eur).**

Mesačné splátky sú splatné pozadu, mesačne, vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu SK24 0200 0000 0000 2002 0412. Variabilný symbol je číslo zmluvy, t.j. 124692026.
- 7) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať spolu s dohodnutým nájomným aj zákonný úrok z omeškania.
- 8) 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 1.7.2026 do **30.6.2027**.
- 2) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, tak ako ho doteraz užíval v súlade s Nájomnou zmluvou č. 123022025.
- 3) Nájomný vzťah končí posledný deň platnosti nájomnej zmluvy, t.j. 30.6.2027. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby na ktorú sa uzatvára, 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 vypratáný 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 a ďalší užívatelia priestoru sa dohodnú na užívaní spoločných priestorov tak, aby si navzájom nenarúšali užívanie spoločných priestorov.
- 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, v ktorom je prevádzkované laboratória.
- 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 s 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 určením dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.

V Krupine dňa

V Krupine dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

.....
Olha Ivanik