

Zmluva o nájme bytu č I/Bytos/2015

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len "zmluva")

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: Železiarne Podbrezová a. s.
Sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
IČO: 31 562 141
IČ DPH: SK 20 20 45 87 04
V mene ktorej koná: Ing. Ľudovít Ihring, člen predstavenstva
Ing. Mária Niklová, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 79900086/0900
Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka číslo 69/S

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Obchodné meno: **Strojnícka fakulta STU v Bratislave**
Sídlo: Nám. slobody 17.812 31 Bratislava
IČO: 0397687
V mene ktorej koná: Doc. Ing. Branislav Hučko, PhD., dekan
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000242255/8180

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ - vlastník domu, prenecháva nájomcovi do užívania I- izbový byt č .7/ 2.07/ na 2. podlaží v dome Piesok 303 na ulici Strojárska 22 v obci Valaská-Piesok (ďalej aj „byt“).
2. Byt je podľa Opatrenia MF SR č.d/R/2008 regulácii cien nájmu bytov zaradený do prvej kategórie.
3. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti o výmere 20 m², kuchyne o výmere 12 m² kúpeľne o výmere 3,58 m² a vedľajšej miestnosti (predsieň o výmere 3,69 m²). Celková plocha bytu je 39,37 m².
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločne priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil dňa 1.7.2015 v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva a nového zariadenia bytu, o čom dňa 1.7.2015 vyhotovil a s nájomcom podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Súčasťou Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu je inventárny zoznam zariadenia bytu so špecifikáciou nadobúdacej ceny jednotlivých vecí tvoriacich zariadenie bytu (ďalej aj „inventárny zoznam“).
7. Správu bytového domu Piesok 303, Piesok vykonáva ŽP BYTOS, s.r.o

Článok II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma zariadený byt nájomcovi na dobu určitú od 1.7.2015 do 30.6.2019.

Článok III. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

2. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu.
3. Nájomné v sume 68,37 € mesačne je určené podľa §1 Opatrenia MF SR 0I/R/08 o regulácii cien nájmu bytov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 44,63 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnej výške 113 €.
4. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne pozadu, a to v lehote do 5. kalendárneho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
5. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v prenajatom byte bývať.
6. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 5 dní od jej vzniku.
7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení - služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
8. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania najneskôr do 15 dní odo dňa odoslania výzvy prenajímateľom na jeho zaplatenie.
10. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok vydaný dňa 05. 10. 2003 správcom ŽP BYTOS, s.r.o. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s uvedeným domovým poriadkom.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak on sám alebo osoby, ktorým umožní prístup do bytu poškodia byt, príslušenstvo bytu, alebo zariadenie bytu uhradiť prenajímateľovi náhradu vzniknutej škody, v prípade poškodenia zariadenia bytu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náhradu škody vo výške nadobúdanej ceny, tak ako je uvedená inventárnom zozname. Nájomca je povinný nahradiť škodu do 15 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy na jej zaplatenie nájomcovi.
4. Poruchu elektrospotrebičov tvoriacich zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť správcovi bytu ŽP BYTOS, s.r.o. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí opravu elektrospotrebičov tvoriacich zariadenie bytu, ktorých nefunkčnosť nastala pri ich obvyklom užívaní nájomcom.
5. V prípade, ak nájomca užíva elektrospotrebiče tvoriace zariadenie bytu v rozpore s návodom na ich použitie, je povinný zabezpečiť ich opravu na vlastné náklady, resp. nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi podľa čl. IV. bodu 3. tejto zmluvy.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
8. Zmeny alebo akékoľvek úpravy na byte, príslušenstve, alebo zariadení bytu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených v plnom rozsahu znáša nájomca a nie je oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov ani v priebehu, ani po ukončení nájmu. Nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého bytu jeho príslušenstva alebo zariadenia.
9. Po skončení nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 € za každý čo i len začatý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy na jej zaplatenie nájomcovi. Právo na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknuté.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo správcovi bytu inventárnu prehliadku bytu najneskôr do 5 dní kalendárnych dní odo dňa vyzvania.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa.
3. Nájom bytu sa skončí písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.

5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1) Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt spolu so zariadením v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. V prípade, ak v čase skončenia nájmu nájomca počas protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi neodovzdá všetko zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu alebo odovzdá poškodené zariadenie mimo obvyklého opotrebovania, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške nadobúdacej ceny jednej alebo viacerých chýbajúcich alebo poškodených vecí tvoriacich zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy na jej zaplatenie nájomcovi.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorého súčasťou je inventárny zoznam zariadenia bytu so špecifikáciou nadobúdacej ceny jednotlivých vecí tvoriacich zariadenie bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach - po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa aj nájomcu.
4. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne, vážne a bez tiesne. Zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Podbrezovej, dňa 10.6.2015
Prenajímateľ:
Železiarne Podbrezová a. s.

V Bratislave, dňa
Nájomca:
Strojnícka fakulta STU v Bratislave

.....
Ing. Ľudovít Ihring
člen predstavenstva

.....
Doc. Ing. Branislav Hučko, PhD.
dekan

.....
Ing. Mária Niklová
člen predstavenstva

Prílohy: Evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt, Protokol o odovzdaní bytu, Vybavenosť bytu, Zálohový predpis platieb

Tlač evidenčného listu

9. 6. 2015 7:57:39

Identifikačné číslo priestoru : PR-0303-01-007
 Externý identifikátor statku : 030301007
 Číslo zmluvy : ZMNP-2015-000003
 Podtyp zmluvy (skratka) : ZMNP

Strojnícka fakulta STU Bratislava
Námestie Slobody 17
812 31
Bratislava

Plochy obytných miestností :	m2	Plochy vedľajších miestností :	m2
Plocha 1. miestnosti	14,64	Plocha kuchyne do 12 m2	12,00
Plocha 2. miestnosti		Plocha predsieni	3,69
Plocha 3. miestnosti		Plocha neobývanej haly	
Plocha 4. miestnosti		Plocha komory	
Plocha 5. miestnosti		Plocha miestnosti do 8m2	
Plocha 6. miestnosti		Plocha šatníka	
Neobytná plocha kuchyne nad 12 m2	5,36	Plocha galérie	
Plocha obytnej haly			
		Plocha vedľajšia	15,69
Plocha obytná	20,00	Plocha kúpeľne	3,68
		Plocha WC	
Plocha celková	39,37	Plocha špajze	

Výpočet ceny nájmu za byt

EUR

Nájom za obytnú plochu	269,27
Nájom za vedľajšiu plochu	98,75
Nájom za základné príslušenstvo	203,94
Plyv v byte chýba - zľava	0,00
Len kúpeľňový kút - zľava	0,00
Záchod v kúpeľni - zľava	0,00
Ohrev vody kachľami - zľava	0,00
Špajza v byte chýba - zľava	0,00
Pivnica k bytu chýba - zľava	0,00
Základné príslušenstvo mimo bytu	0,00
Len čiast. príslušenstvo pre I.kat.	0,00
Len jediná miestnosť - zľava	0,00
Nájom za sporáky	45,38
Nájom za kuchynské linky	39,51
Nájom za vstavané skrine	0,00
Nájom za elektrické bojler	0,00
Nájom za ohrievače vody	0,00
Zdroj tepla pre kúrenie	0,00
Nájom za merače a regulačné zariadenie	0,00
Ostatné zariadenie	182,82
Byt je v suteréne - zľava v %	0,00
Byt s ÚK vyššie ako 4. poschodie - zľava v %	0,00
Byt bez ÚK vyššie ako 4. poschodie - zľava v %	0,00
Výška stropu nad 3,4 m - zľava v %	0,00
Celková ročná hodnota nájmu	820,42

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU

Správca domu

A.

číslo 7 v dome čp. 303 na ulici. Piesok, Strojárska 22
 miesto Valaská užívateľa Strojnícka fakulta STU Bratislava
 ktorému bol pridelený byt rozhodnutím..... zo dňa.....

č.j. MsÚ..... Byt je v suteréne, na prízemí, na 2 skladá sa z kuchyne 1
 izieb 1 predsiene 1 kúpeľne 1 špajze 0 komory 0
 balkóna/loggie 0 pivnice 0

s týmto vybavením a zariadením :

a) Celkový stav:

Vybavenie a zariadenie	Popis stavu
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov zásuviek, umiestnenie elektromera)	
2. Kúrenie (všeobecný stav)	ústredné
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	kuchyňa - drezová batéria kúpeľňa - umyvadlová batéria, batéria sprchová , ručná sprcha, ventil na práčku
5. Zasklenie okien (všeobecný stav)	plastové
6. Nátery stien, stropov (kde, ako)	
7. Obklady stien (kde, ako)	kuchyňa - okolo kuch.linky
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	6 ks žalúzií
9. Ostatné (zvončeky, STA domáci telefón)	prípojka na STA, domový telefón
10. Pivnice(osvetľovacie telesá, zasklenie okien, dvere a iné)	

b) Špecifický popis:

Kuchyňa	počet	Popis stavu
radiátory	2	
odsávač pary	1	
sporák	1	varná doska + el.rúra
kuchynská linka	1	
chladnička	1	
osvetľovacie telesá	1	+ 1 ks svietidlo kuch.linky
podlaha	1	plávajúca
Izby	počet	Popis stavu
radiátory	1	
osvetľovacie telesá	1	
podlaha	1	plávajúca
Kúpeľňa	počet	Popis stavu
radiátory	1	
osvetľovacie telesá	1	
vaňa	1	
sprchový kút		sprchová zástena zasúvacia
umývadla	1	
odsávač vzduchu	1	ventilátor
	1	vešiak na uterák - ramienko, dvojháčik
	1	zrkadlo
		držiak na tekuté mydlo + nádobka ,držiak na poháre + 2 poháre
WC	počet	Popis stavu
WC misa kombi	1	
	1	WC kefa + držiak , držiak na toal.papier
Predsiň	počet	Popis stavu
osvetľovacie telesá	1	
Ostatné	počet	Popis stavu
	1	odpadkový kôš - nerezový

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU

Merače energií	Číslo merača	Stav merača
elektromer	440174	7044
vodomer TUV		77,84
vodomer SV		00,60
merač tepla -MT		
merač tepla - PRVN		

Odozdanie klúčov	dom	byt	pivnica	schránka	ostatné	park.karta	spolu
		2	2		2	2	1

Pred podpísaním tohto protokolu bol užívateľ upozornený na svoju povinnosť udržiavať prenajatý byt so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal, pričom sa vezme do úvahy obvyklé opotrebovanie. Súčasne berie užívateľ na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu a jeho vybavenia a zariadenia, ako aj za opotrebovanie zneužívaním. Tieto povinnosti má i pokiaľ ide o vybavenie zariadenia, ktoré bude v nájomnej dobe do bytu správou domu inštalované a bude ďalej v časti B." Zmeny stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnej dobe".

Ječná úprava v poriadkom stave

.....
užívateľ bytu

.....
správca domu

V *Podkryžov* dňa *16. 6. 2015*

B. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnej dobe:

Vid'. príloha : Vybavenosť bytu Základňa pre výpočet EL

C. Stav bytu pri odozdaní:

Užívateľ odozdal byt a jeho vybavenie a zariadenie v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí (oddiel A) a zmenám stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnej dobe (oddiel B) * bez závad - *) s výnimkou nižšie uvedených zistených závad, ktoré sú zhoršením stavu bytu, alebo jeho vybavenia a zariadenia nad mieru obvyklého opotrebovania.

Užívateľ sa zaväzuje odstrániť tieto závady do

Zistené závady :

.....

V dňa

.....
užívateľ bytu

.....
správca domu

Nová adresa užívateľa:

Vybavenosť bytu č.7 Základňa pre výpočet EL-Opatrenie MF SR č. 01/R/2008

BD: Piesok 303

izbovitosť: 1-izbový byt-určený pre zamestnancov ŽP a.s. - stabilizačný byt

byt č. 7

už. č. : 30301007

Poznámka : kompletne vybavený

Zariadenie bytu	OC bez DPH	OC v €	roč. miera	ročné opotr. v SK	ročné op. €
č.7-výmera 39,37m2	5K				
1.Kuch. Linka Carmen	23 807	790,24	5	1190,4	39,51
2.Šporák					
varný panel	8 248				
elektr. rúra	9 986				
digestor	2 599				
filter	199				
celkom	21 032	698,13	6,5	1367,1	45,38
3.Ostatné vybavenie					
chladnička	10 421				
práčka	12 333				
celkom	22 754	755,29	6,5	1479,0	49,09
4.Ostatné vybavenie bytu					
postel' manželská 1ks	7 933				
komoda nízka 2ks	2 953				
komoda nízka š.80 2ks	3 866				
šatník dvojd. 2ks	14 549				
šatník štordv. 1ks	6 038				
skrinka dvojd. Sklen. 1ks	6 973				
veš. Panel 1ks	649				
set veš. Panelov 1ks	311				
matrace 2ks	7 109				
písací stolík	2 256				
kuch. Stol. 3ks	4 500				
kuch.stolík 1ks	4 250				
konferenčný stolík 1ks	1 510				
trojsedačka 1ks	10 850				
kreslo 1ks	6 825				
celkom	80 572	2674,5	5	4028,6	133,72
Celkom	148 165	4918,16		8 065	267,7

Prevzal:

Dňa:

Kontakty : tel. 048-645-1680
http://www.zpbytos.sk

Stránkové dni : Utorok 9.00 - 11.30 12.00 - 15.00 hod.
Piatok 9.00 - 11.30 12.00 - 14.00 hod.

Mesačný predpis nájomného a preddavkov platný od 1. 7. 2015

Podlahová plocha : 39,37
Spoluvl. podiel : /
Plocha balkóna :
Spol.podiel + 25% plochy balkóna v m2: 0,00

Korešpondenčná adresa:

Strojnícka fakulta STU Bratislava
Námestie Slobody 17
812 31 Bratislava

Adresa priestoru:

Piesok 1
976 46 Valaská

ŽP Bytos, s.r.o. ako správca Vášho bytu s účinnosťou od 1. 7. 2015 Vám stanovuje výšku mesačného nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním bytu. Výška nájomného je stanovená v zmysle Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytu. Výška preddavkov za služby je stanovená v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v oblasti energií a spotreby v domácnosti.

	Počet osôb :	1	Aktuálny predpis
Základné nájomné			68,37 EUR
Teplo			27,81 EUR
Teplo na ohrev vody (TUV)			6,08 EUR
Studená voda na ohrev			1,53 EUR
Studená voda pitná			1,50 EUR
Spotreba el. energie v SP			1,00 EUR
Spotreba el. energie - výťahy			1,21 EUR
Odmena volenému zástupcovi vlastníkov			1,33 EUR
Upratovanie			4,17 EUR

Celkom:

113,00 EUR

Údaje k platbe : Číslo účtu : IBAN: SK84 0900 0000 0000 7989 4966
Variabilný symbol : 0303010077 uvádzajte pri každej platbe
Suma : **113,00 EUR**
Účinnosť od : 1. 7. 2015

Prosíme vlastníkov a nájomníkov, aby venovali zvýšenú pozornosť udaniu správneho variabilného symbolu, v opačnom prípade sa môže stať, že Vaša platba nebude správne zaevidovaná (neplatí pri platbe SIPOm). Za porozumenie ďakujeme.

Mesačný predpis nájomného a preddavkov je splatný do 5 dní nasledujúceho mesiaca. V prípade omeškania zaplatí užívateľ bytu poplatok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý omeškaný deň, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

Podbrezová
Dátum tlače: 9. 6. 2015

Ing Věra Buláková v.r.
riadiateľka s.r.o.