

Zmluva o nájme bytu č. 7/2023/SB

uzavretá v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Štúrovo

so sídlom: Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo

zastúpený: Ing. Eugen Szabó, primátor

IČO: 00309303

Bankové spojenie, č.úctu: VÚB a.s., exp. Štúrovo, 21832172/0200

Za ktoré koná na základe

plnomocenstva: Obchodná spoločnosť Enerbyt s.r.o., so sídlom Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo, IČO: 36 753 491, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19627/N, v mene ktorej koná
Ing. Juraj Szórád, konateľ s.r.o.
Bankové spojenie, číslo účtu: ČSOB a.s.,
IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

Nájomca : Póčová Katarína, dátum nar.

a Póčová Monika, dátum nar.

bytom : Petófiho č. 98, 943 01 Štúrovo

uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme bytu:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom obytného domu, súpisné číslo 936, na ulici Petófiho č. 98, v Štúrove, ktorý je zapísaný u Katastrálneho úradu v Nitre, Správa Katastra Nové Zámky, na liste vlastníctva č. 4084, pre katastrálne územie Štúrovo.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania 2 - izbový byt č. 14, nachádzajúci sa obytného domu súpis. č. 936, na ulici Petófiho č. 98, v Štúrove.
3. Byt, špecifikovaný v predchádzajúcom bode, je byt I. kategórie, je vykurovaný a pozostáva z 2 obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpelne a WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,23 m², z toho podlahová plocha obytných miestností je 31,42 m².
4. Predmetný byt je v dobrom stave a je vybavený sporákom, kuchynskou linkou a 2 ks vstavaných skriň.
5. S nájomcami budú predmetný byt užívať ďalšie 0 osoby.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
 - poskytovať služby, umožňujúce riadne užívanie bytu, a to: ústredné kúrenie, TÚV, SÚV, výťah a osvetlenie spoločných miestností .
2. Nájomca je povinný:
 - užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,
 - prenajíateľovi riadne platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
 - na svoje vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy a údržbu bytu,
 - podieľať sa na nákladoch opráv a údržby spoločných priestorov a zariadení domu,
 - Za škodu spôsobenú pri užívaní spoločných priestorov zodpovedajú nájomcovia domu v rovnakom pomere medzi sebou navzájom, s výnimkou prípadov, v ktorých sa preukáže zavinenie treťou osobou.
 - oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu tých opráv v byte, ku ktorým sa zaviazal prenajíateľ v tejto zmluve a umožniť prenajíateľovi ich vykonanie; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením uvedených povinností vznikla,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajíateľa k takýmto úpravám, a to ani na svoje náklady,
 - neodovzdať byt do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú; ak sa tak nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených,
 - odovzdať prenajíateľovi v deň skončenia nájmu bytu uvoľnený byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikne,
 - umožniť prístup do bytu oprávneným osobám prenajíateľa za účelom odstránenia závad.
3. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Ak prenajíateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikla.
Prenajíateľ má právo na náhradu nákladov tých opráv a údržby bytu, o ktorých vykonanie sa nájomca nepostaral včas.

III. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný prenajíateľovi za užívanie bytu platiť nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s užívaním bytu v zmysle zálohového predpisu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, prípadne v zmysle bodov 4 – 6 tohto článku zmluvy po vzniku v nich uvedených skutočností.

Nájomné, vrátane záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu, sa platí mesačne, najneskôr do **15.dňa bežného mesiaca**.

2. Nájomca súhlasí s tým, že všetky jeho úhrady budú započítané na úhradu dlhov / istina aj s príslušenstvom / , ktoré vznikli z predchádzajúceho obdobia.
3. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, sa platia na číslo účtu prenajímateľa z osobného účtu, bankovou zloženkou, alebo prostredníctvom zamestnávateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť zmenu skutočností, rozhodujúcich pre určenie nájomného a záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu a zároveň súhlasí s tým, aby sa uskutočnila zmena výšky úhrady v dôsledku zmien uvedených skutočností od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.
Rovnako sa bude postupovať v prípadoch, ak sa zmení výška nájomného a služieb s spojených s užívaním bytu na základe zmien právnych predpisov, prípadne zmien cien energií a plynu.
5. Nájomca má právo na primeranú zľavu v nájomnom, pokiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne, alebo po dlhšiu dobu zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu má nájomca aj vtedy, ak sa poskytovali služby spojené s užívaním bytu vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za služby poskytované s užívaním bytu aj v prípadoch, ak ich prenajímateľ neposkytuje riadne a včas.
6. Výpočet nájomného, zaradenie bytu do kategórie, príslušné sadzby výšky nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, sadzby za základné a ostatné vybavenie bytu, zvýšenia resp. zníženie nájomného podľa kvality bytu a veľkosti podlahovej plochy obytných miestností upravujú osobitné platné právne predpisy. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu v závislosti od zmien uvedených právnych predpisov, prípadne s nimi súvisiacich právnych predpisov.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohy na plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej platným právnym predpisom.

IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2023**, nadobúda platnosť od 1.1.2023 a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v článku IV tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môže ukončiť nájom ktorákoľvek zo zmluvných strán s tým, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len po splnení zákonného dôvodu v zmysle ust. § 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

VI. Osobitné ustanovenie

Nájomca / nájomcovia dávajú v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „všeobecné nariadenie o ochrane údajov“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) podpisom tejto zmluvy súhlas prenajímateľovi k spracúvaniu ich osobných údajov prenajímateľom, prípadne k poskytovaniu ich osobných údajov tretím osobám k spracúvaniu ich osobných údajov / ide najmä o osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, v prípade potreby rodné číslo, bydlisko, údaje o predmetnom byte, údaje o rodinných príslušníkoch nájomcu /, ako aj k ich sprístupneniu domovým dôverníkom v súvislosti s výkonom ich funkcie / ide najmä o osobné údaje, obsiahnuté v kalkuláciách cien a vo vyúčtovaniach /, to všetko za účelom, vyplývajúcim z ich statusu nájomcu bytu v zmysle platných právnych predpisov.

Nájomca môže odvolať svoj súhlas za podmienky, že preukázateľne došlo zo strany vyššie uvedených osôb k zneužitiu jeho osobných údajov.

Prenajímateľ sa zaväzuje nakladať s osobnými údajmi nájomcu v súlade s vyššie uvedeným zákonom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Súčasťou tejto zmluvy, ako jej príloha, je stanovenie zálohového predpisu za nájom a záloh na plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu.
2. Túto zmluvu možno zmeniť len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov. Týmto ustanovením nie je dotknuté znenie článku III, bodu 6 tejto zmluvy.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 origináloch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomcovia obdržia po 1 vyhotovení.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Štúrove dňa 25.5.2023

.....
Prenajímateľ : Mesto Štúrovo
za ktoré koná na základe plnomocenstva
Enerbyt s.r.o., v mene ktorej koná

Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....
Nájomcovia
Póčová Katarína a Póčová Monika

