

ZMLUVA O NÁJME BYTU Č. 4/2024/NZ/DOS/21

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ:

Mesto Krompachy

sídlo: Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy,

IČO: 00 329 282

konajúce prostredníctvom: Ing. Dáriusa Dubiňáka, primátora mesta

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Krompachy

číslo účtu: SK15 0900 0000 0005 2188 0103

Nájomca:

Meno priezvisko: Mária Berková

bydlisko:

Dátum narodenia:

uzatvárajú túto
zmluvu o nájme bytu:

Článok I. Predmet nájmu

- Prenajíateľ - vlastník bytu prenecháva do užívania jednoizbový byt č. 21 - DOS, na štvrtom poschodí v dome súpisné č. 1102/12 na ul. Lorencovej v Krompachoch (ďalej len byt).
- Byt na základe Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
- Byt pozostáva z 1 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a 1 vedľajších miestností (predsieň, komora).
- Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
- Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenájomcu.
- Prenajíateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave. Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu je súčasťou nájmovej zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi od 11.10.2024 na dobu určitú - počas poskytovania opatrovateľskej služby.

Článok III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

- Dňom uzavretia tejto nájmovej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomcu nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu.
- Nájomné v sume 37,84 € mesačne je určené podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 z 1.12.2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.4.2008

č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia 25.9.2008 č. 02/R/2008 a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **105,10 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **142,94 €**.

Alikvotná časť nájomného za október 2024 je stanovená vo výške **96,81 €** (slovom deväťdesiatšesť euro a osemdesiatjeden centov) spolu s úhradou na plnenie služieb poskytované s užívaním bytu .

3. Mesačné nájomné spolu s predpísanými zálohovými úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu sa bude platiť mesačne vopred a to najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné a predpísané zálohové platby platia a to:
 - poštovou poukážkou na pošte na účet prijímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy o nájme bytu
 - prevodom na účet prenajímateľa v banke, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy o nájme bytu
4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. 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 na 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.
7. 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.
8. 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 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
9. 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:
 - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia OZ.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka.

4. K zániku zmluvy o nájme bytu dochádza smrťou nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt 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.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude považovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach - po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
5. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka č 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. „Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov“. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Kropáčoch dňa 10.10.2024

V Kropáčoch dňa 10.10.2024

Mesto Kropáchy

Ing. Dáriuš Dubiňák
primátor mesta

Mária Berková