

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Prenajíateľ: MESTO Kolárovo v zastúpení spoločnosťou
KolByt, s.r.o. Kolárovo
Kostolné nám. č. 32
946 03 Kolárovo
IČO: 00306517
DIČ : 201014776
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Komárno
číslo účtu v tvare IBAN : SK07 5600 0000 0038 0485 9009

Zastúpený: Ing. Kárpáty Ernő – konateľ spoločnosti
(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca : **Kürti Róbert Raymond**, rod. Kürti - dát.n.:
(občan Slovenskej republiky) - rod. č.:
Radnótiho č. 40/7, 946 03 Kolárovo
(ďalej len ako nájomca)

v súlade s ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, ustanoveniami VZN Mesta Kolárovo č. 22/2023 a v zmysle rozhodnutia primátora Mesta Kolárovo č. 43/2024 zo dňa 14.06.2024, resp. tejto zmluvy o nájme bytu prenájomca prenecháva nájomcovi :

Článok I.

1. Byt č. ..7.. nachádzajúci sa v Kolárove na ul. ..**Radnótiho č. ..40..** ktorý pozostáva z ...1... izby s obytnou plochou ..**16,90..** m² a príslušenstva : **predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa + WC** s plochou vedľajších miestností ..**18,66..** m² do užívania.
2. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode 1. tohto článku spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy vzniká dňom **01.11.2024** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.01.2025**.
4. Do uplynutia doby, na ktorú byt sa prenájma, nájomca je povinný byt vypratať a odovzdať ho prenájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, v stave, v akom ho prevzal - s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy, pri splnení všetkých podmienok na pridelenie bytu do nájmu v zmysle aktuálne platného VZN mesta Kolárovo upravujúceho prenájom bytov a dodržaní ustanovení Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu má nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka.
5. Pridelením bytu do užívania na dobu určitú nájomcovi nevzniká nárok na : poskytnutie bytovej náhrady alebo prístrešia, prevod bytu podľa zákona 182/93 Z.z. a vznik konkludentnej dohody o obnovení nájomnej zmluvy sa predom vylučuje.

Článok II.

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 OZ).

2. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone ich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv (§ 690 OZ).
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu ako i dodržanie BOZP prenajatého bytového priestoru, spoločných priestorov a zariadení domu a zaväzuje sa pred začatím užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá OZ).
5. Nájomca predmet nájmu nemôže využívať na podnikateľské účely.

Článok III.

1. Úhrada za užívanie bytu sa určuje podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2011, jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v Evidenčnom liste úhrad za užívanie bytu v prílohe tejto zmluvy.
2. Odplata za dodávku el. energie, tepla, TUV a za vodné - stočné sa upravuje zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a jeho vykonávacími predpismi. Mesačné preddavky za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené vo výške 1/12 predpokladaných ročných nákladov. Skutočné výšky cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby za príslušný kalendárny rok budú vyúčtované do 31.05. nasledujúceho roka.
3. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajímateľ preplatok z vyúčtovania záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu za predchádzajúci rok si ponechal na úhradu svojich pohľadávok, ktoré má voči nájomcovi najmä z nedoplatku na nájomnom a záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu, z titulu skôr neuhradených poplatkov za omeškanie vypočítaných z dlhu na predpise záloh ako aj na súdnych trovách (súdne poplatky, trovy práv. zastúpenia).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške **85,00 €/mesiac** v termíne najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca formou trvalého príkazu nájomcu na účet Mesta Kolárovo v Prima banke Slovensko, a.s., č.ú.: **IBAN – SK07 5600 0000 0038 0485 9009** alebo priamo do pokladne v kancelárii spoločnosti KolByt, s.r.o..

Článok IV.

1. Nájomca berie na vedomie, že prenechanie prenajatého bytu do podnájmu a nezaplatenie nájomného, alebo úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace sa považuje za hrubé porušenie povinností nájomcu a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme bytu v zmysle § 711 OZ.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený prijímať opatrenia na zamedzenie nárastu dlhu z titulu nezaplatenia nájomného alebo úhrady za poskytované služby. Nájomca berie na vedomie a zároveň súhlasí s tým, aby prenajímateľ v záujme zamedzenia nárastu dlhu z titulu porušenia povinností podľa bodu 4. čl. III. tejto zmluvy uplatnil opatrenia na zamedzenie dlhu s tým, že napr. zverejní meno dlžníka a výšku pohľadávok, alebo demontuje vodomer na studenú vodu resp. na teplú vodu a zaväzuje sa umožniť prenajímateľovi za týmto účelom prístup do bytu.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania (§ 697 OZ).

4. Rozsah práv a povinností prenajímateľa a nájomcu sa riadi ustanoveniami § 663 - 719 OZ.
5. Nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú : Evidenčný list pre výpočet nájomného, Domový poriadok, nar. vlády č. 87/1995 Z. z. a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
6. Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár zmluvy.
7. Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a so zverejnením osobných údajov uvedených v tejto zmluve na webovej stránke mesta Kolárovo v rozsahu titul, meno, priezvisko a adresa.
8. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Kolárovo.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsah zmluvy bol vysvetlený a že obsahu zmluvy porozumeli. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kolárove, dňa 24. októbra 2024

.....
Podpis zást. prenajímateľa

.....
Kürti Róbert Raymond