

Zmluva o nájme bytu č. 58/Ča/2025

**uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení
a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Piešťany o nakladaní s nájomnými bytmi na
Čachtickej ul. v Piešťanoch**

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM: **Mesto Piešťany**
sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Prenajímateľ je vlastníkom bytu a je na základe mandátnej
zmluvy č. 1272108:

Zastúpený: **Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Mgr. Nad'a Rybáriková - konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
IBAN: S
BIC: S
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenajímateľ)

a

NÁJOMCOM: **Marcela Kopecká,**
trvale bytom I
(ďalej nájomca)

za nasledovných podmienok:

Preambula

Mesto Piešťany je vlastníkom nájomných bytov bytového domu na Čachtickej ul. s. č. 6732 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 5700 pre obec a k. ú. Piešťany. Tieto byty sú obstarané z verejných prostriedkov, postavené s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len príslušné ministerstvo) a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR. Vztahuje sa na ne osobitný režim určený Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 17/2013 zo dňa 17.12.2013, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 8/2015 zo dňa 17.12.2015, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 10/2019 zo dňa 12.11.2019, Všeobecným záväzným

nariadením Mesta Piešťany č. 7/2021 zo dňa 06.10.2021, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 13/2022, zo dňa 27.09.2022, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 15/2023, zo dňa 03.10.2023, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 2/2024 zo dňa 02.05.2024 a Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 2/2024 zo dňa 15.11.2024, (ďalej VZN Mesta Piešťany). Správcom a prenajímateľom týchto bytov je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy č. 1282108, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 27.07.2021.

I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi 2-izbový byt s prísl., č. b. 5 nachádzajúci sa na 1. podlaží bytového domu na Čachtickej ul. 6732/7 v Piešťanoch.

1.2. Výmery izieb bytu a jeho príslušenstva sú uvedené v evidenčnom liste, t. j. predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

K bytu prislúcha jedna pivničná kobka.

1.3 Nájomca je povinný v lehote 30 kalendárnych dní pred uzavretím zmluvy o nájme predmetného bytu poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 400 €, ktorá bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom alebo úhradách za plnenia spojených s užívaním bytu, jednostranným právnom úkonom prenajímateľa započítaná do tohto nedoplatku, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcom bude použitá na uvedenie bytu, alebo poškodených častí bytu do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebovania. V prípade, že nájomca bude nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu platiť riadne a včas, resp. byt po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zábezpeka 400 € sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu. Prenajímateľ vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Finančná zábezpeka slúži na účel zabezpečenia riadneho a včasného platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu alebo na úhradu nákladov spojených s porušením povinností nájomcu týkajúcich sa nepoškodzovania užívaného nájomného bytu a v prípade, že bude prenajímateľom použitá v súlade s jej účelom, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný poukázať sumu potrebnú na dosiahnutie jej pôvodnej výšky (t.j. sumu, o ktorú bola znížená suma 400 €) na osobitný účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi na doplnenie výšky finančnej zábezpeky.

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel, na ktorý bol stavebne určený, a to na užívanie za účelom bývania.

III.

Doba nájmu

Nájom bytu vzniká dňom **18.08.2025** a uzatvára sa na dobu určitú do **17.08.2026**.

IV.

Opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu

4.1. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na predmetný byt pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve, ak i naďalej spĺňa podmienky stanovené VZN Mesta Piešťany a aktuálnym právnym predpisom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy je Mesto Piešťany povinné písomne informovať nájomcu min. 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

4.2. Opakovaný nájom bytu je možný len na dobu určitú, neprevyšujúci 1 rok.

V.

Stav bytu a jeho príslušenstva

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom na základe protokolu o prevzatí bytu podpísaného oboma zmluvnými stranami, v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Stav bytu a jeho príslušenstvo je opísané v protokole o prevzatí bytu, ktorý bude uzavretý pri odovzdávaní a prevzatí bytu a bude tvoriť prílohu č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

VI.

Výška a splatnosť mesačného nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu

6.1. Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorých výška je uvedená v aktuálnom evidenčnom liste, sú splatné vždy do 15. dňa bežného mesiaca.

6.2. Celková výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.

6.3. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do doby splatnosti uvedenej vo vyúčtovaní. Prípadný preplatok je prenajímateľ povinný poukázať nájomcovi poštovým poukazom, resp. na jeho bankový účet, do doby splatnosti uvedenej vo vyúčtovaní.

6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

6.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku mesačných zálohových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo v prípade, ak skutočné vynakladané celkové náklady sa zvýšia oproti dohodnutým viac ako o 5 %.

VII.

Zánik nájmu bytu

7.1. Nájom bytu zaniká:

7.1.1. uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III.

8.3. Na tento byt sa nevzťahuje prechod nájmu bytu v zmysle ust. 706 a nasl. Občianskeho zákonníka. Taktiež k tomuto bytu nemožno uskutočňovať prevod vlastníckeho práva, ktoré patrí výlučne Mestu Piešťany.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

9.1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy oboznámil osobne a zaväzuje sa ho užívať tak, aby nedošlo k žiadnym škodám alebo k jeho poškodeniu.

9.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

9.3. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu.

9.4. Nájomca je povinný riadne a včas hradiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v dobe uvedenej v čl. VI. tejto zmluvy.

9.5. Nájomca je povinný počas trvania nájmu bytu prihlásiť sa a tiež všetkých členov jeho domácnosti na prechodný pobyt v meste Piešťany, a to na adrese prenajatého bytu.

9.6. Nájomca je povinný predovšetkým vykonávať a hradiť na vlastné náklady drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou, v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č.87/1995 Z. z. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.

9.7. Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, vstup do bytu zamestnancom príslušného ministerstva, zamestnancom Mesta Piešťany, zamestnancom prenajímateľa a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

9.8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, ani inak meniť charakter bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak sa tak stane je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu.

9.9. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

9.10. Nájomca je povinný posledným dňom nájmu byt vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nájomca ho v takom stave prenajímateľovi neodovzdá, je povinný mu nahradiť škodu, ktorú poškodením bytu spôsobil.

9.11. Nájomca po skončení nájmu bytu nemá nárok na pridelenie žiadnej bytovej náhrady.

9.12. V prípade, že nájomca posledným dňom nájmu byt nevypracie a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ zabezpečí vypratanie bytu na náklady nájomcu.

X.

Spoločné ustanovenia

10.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ust. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s platným VZN Mesta Piešťany.

10.2. Správca je oprávnený ako sprostredkovateľ prevádzkovateľa (Mesto Piešťany) spracúvať osobné údaje nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, telefónne číslo, elektronická adresa a ďalších osobných údajov nevyhnutných pre účel uzavretia nájomnej zmluvy a výkonu správy domu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných v Slovenskej republike, najmä Zákom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov /GDPR/. Osobné údaje môžu byť sprostredkovateľom poskytnuté tretím stranám pre potreby plnenia zákona, prípadne iným oprávneným subjektom v zmysle osobitných zákonov.

10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 18.08.2025, po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v Centrálnej registri zmlúv.

10.4. Zmluva o nájme bytu bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Piešťany, 14. 08. 2025

Prílohy:

Evidenčný list - Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu
Protokol o prevzatí bytu

Prenajímateľ:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská
IČO: 3623
OR OS Trn

Mesto Piešťany

v zast.

Mgr. Nad'a Rybáriková - konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o

Nájomca:

v.r.

Marcela Kopecká



Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Okresný súd Trnava, Obchodný register, vl. č. 11528/T

Meno	Marcela Kopecká		
Adresa priestoru	Čachtická 6732/7, 921 01 Piešťany		
Počet izieb v byte	2,0	Plocha pre FPÚa0	0,00 m ²
Počet osôb	3	Podlahová plocha	44,66 m ²
Č. priest.	5		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ K 1.8.2025

Suma na úhradu

231,00 €

Variabilný symbol



Uhradiť na účet



Marcela Kopecká
Čachtická 6732/7
921 01 Piešťany

Dátum splatnosti k 15. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.9.2024
(€)

Zákl.nájomné ekon.	85,19
Záloha za ÚK	61,17
Záloha za ohrev TÚV	62,64
Záloha za vodné a stočné	21,00
Záloha za osvetlenie spol. pr.	1,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	231,00



Vyhotovil:

email: j



POSCHODOCH.sk
Bývajte s prehľadom

Reg. kód poschodoch.sk

Dátum tlače

Bytový podnik Pi
Školská 19, 921 01
IČO: 36232700 IČ DPH:
Spoločnosť zaregistrovaná v
Okresnom súde Trnava, vl.

31
str./
sro

1/1

strana

