

Zmluva o nájme bytu č.16/U/2020

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

PRENAJÍMATEĽ : Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
IBAN:
BIC: GIBASKBX
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenajímateľ)

NÁJOMCA : Adriána Galová,
trvale bytom
(ďalej nájomca)

Preambula

Mesto Piešťany je vlastníkom 1-izbového bytu, č. bytu 32 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu na ul. A. Trajana 4834/35 v Piešťanoch, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 38/4316 a podielu na pozemku, parc. č. 10118/19, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 733 m² vo veľkosti 38/4316, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany katastrálneho odboru v LV č. 8293 pre obec a k. ú. Piešťany. Správcom a prenajímateľom týchto nehnuteľností je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy majetku č. 0260605 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. ako správcom, dňa 31.12.2005.

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi 1-izbový byt č. 32 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu na ul. A. Trajana 4834/35 v Piešťanoch postaveného na parc. reg. „C“ parc. č. 10118/19 zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany katastrálneho odboru v LV č. 8293 pre obec a k. ú. Piešťany.

- 1.2. Výmera bytu a jeho príslušenstvo je uvedené v predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
K bytu prislúcha pivnica s výmerou 1,31 m².
- 1.3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav bytu uvedeného v bode 1.1. tohto článku mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje žiadne kompenzácie ani zľavu z nájomného a nepožaduje opravy na predmete zmluvy.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 05.11.2020.

III.

Účel nájmu

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

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 4.1. Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorých výška je uvedená v predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, sú splatné vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, za mesiac predchádzajúci.
- 4.2. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé plnenia spojené s užívaním bytu sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.
- 4.3. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť do doby jeho splatnosti. Prípadný preplatok je prenajímateľ povinný odoslať na inkasné stredisko Slovenskej pošty do doby splatnosti uvedenej vo vyúčtovaní, na meno nájomcu.
- 4.4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, alebo plnenia spojené s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov poplatok z omeškania.
- 4.5. Ak sa zmenia cenové predpisy alebo prenajímateľ rozhodne o zmene stanovenej výšky nájomného alebo ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a výšku preddavkov písomne pred ich splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom.

- 4.6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 4.5. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

V.

Osoby žijúce v spoločnej domácnosti nájomcu

- 5.1. Spoločnú domácnosť nájomcu tvorí :
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi zmenu v počte osôb tvoriacich jeho spoločnú domácnosť najneskôr do 5 dní odo dňa kedy zmena nastala.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

VI.

Zánik nájmu bytu

- 6.1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
- 6.2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v ust. § 711 Občianskeho zákonníka.
- 6.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 6.4. Po skončení nájmu bytu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka.
- 7.2. 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.
- 7.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu.

- 7.5. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v dobe uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
- 7.6. 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..
- 7.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom je povinný umožniť ich riadne vykonanie a potrebnú súčinnosť.
- 7.8. Na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odstrániť v byte a v užívaných spoločných priestoroch závady, ktoré vznikli v dôsledku konania alebo nečinnosti zo strany nájomcu alebo osôb, ktoré s nájomcom tvoria spoločnú domácnosť.
- 7.9. Nájomca je povinný užívať byt výlučne na bývanie.
- 7.10. 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.
- 7.11. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dome ako aj osobami, ktoré s ním bývajú.
- 7.12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, ani inak meniť charakter bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, je povinný predložiť rozhodnutie stavebného úradu.
- 7.13. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom/užívateľom bytov výkon ich práv.

VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ust. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 9.2 Správca je oprávnený ako sprostredkovateľ prevádzkovateľa (Mesto Piešťany) spracúvať osobné údaje nájomníkov 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 Zákonom 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.

- 9.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 05.11.2020, nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle prenajímateľa.
- 9.4. 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, dňa 04. 11. 2020

prenajímateľ

nájomca

podpísané

podpísané

Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ

Adriána Galová