

Zmluva o nájme bytu

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

- 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 :** Monika Rašlová,
bytom
(ďalej nájomca)

Preambula

Mesto Piešťany je vlastníkom 1-izbového bytu, č. bytu 8, bytového domu na ul. A. Trajana 4830/13 v Piešťanoch, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 41/4323 a podielu na pozemku, parc. č.10115, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 732 m² vo veľkosti 41/4323, zapísaných v LV č. 8253 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. 8 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na ul. A. Trajana 4830/13 v Piešťanoch.
- 1.2. Výmera bytu a jeho príslušenstvo je uvedené v evidenčnom liste, t. j. predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.

- 2.2. Pri nájomcovi došlo k prechodu nájmu podľa § 706 zákona číslo 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v dôsledku úmrtia jej otca pána Františka Rašu a táto zmluva sa uzatvára dodatočne s tým, že dňom začatia nájmu je deň: 26.11.2017.

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 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 evidenčnom liste, 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. 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, ustanovuje osobitný právny predpis.
- 4.5. 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%.

V. Osoby žijúce v spoločnej domácnosti nájomcu

- 5.1. Spoločnú domácnosť s nájomcom v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy tvoria 2 osoby a to nájomníčka a jej maloletá dcéra: Anna Sofia Rašlová, nar.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi zmenu v počte osôb tvoriacich jeho spoločnú domácnosť najneskôr do 5 dní odo dňa kedy zmena nastala.

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. V prípade, že nájomca ho v takom stave prenajímateľovi neodovzdá, je povinný mu nahradiť škodu, ktorú poškodením bytu spôsobil.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. 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.
- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 7.3. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 7.4. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v dobe uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
- 7.5. 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.

VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list, t.j. predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu a rozpis dlhu.
- 8.2. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý a uznáva, že ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy má nedoplatok na nájomnom a službách súvisiacich s užívaním bytu za obdobie od 26.11.2017 do 11.10.2018 vo výške: 897,43 EUR, tak ako je špecifikovaný v prílohe číslo: 2. tejto nájomnej zmluvy.

- 8.3. Nájomca prehlasuje, že sa zaväzuje dlh špecifikovaný v bode 8.2 tohto článku zaplatiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, alebo hotovostným vkladom do jeho pokladne oproti pokladničnému dokladu najneskôr do: 31.12.2018.

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. Nájomca súhlasí so spracúvaním osobných údajov (meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko), s ich použitím na uzavretie tejto zmluvy a všetky úkony súvisiace s nájmom bytu. Súhlas poskytuje v súlade so zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou a počas doby, po ktorú bude zmluva archivovaná prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
- 9.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.
- 9.5 Prílohami tejto zmluvy sú:
1. Evidenčný list, t. j. Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu
 2. Rozpis dlhu

Piešťany 11.10.2018

Za prenajímateľa

podpísané

Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ

Za nájomcu

podpísané

Monika Rašlová