

Zmluva o nájme bytu č. 7/U/2016

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

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM: Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: JUDr.Ing.Eva Kolláriková, PhD.MBA, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
číslo účtu:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenajímateľ)

a

NÁJOMCOM: Miroslav Rybanský, nar.
bytom:
(ďalej nájomca)

za nasledovných podmienok:

Preambula

Mesto Piešťany je vlastníkom nájomného bytu bytového domu na ul. Vrbovská cesta s. č. 2609 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 9031 pre obec a k. ú. Piešťany. Na byt sa vzťahuje osobitný režim určený Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 17/2013, zo dňa 17.12.2013 a Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 8/2015, zo dňa 17.12.2015 (ďalej VZN Mesta Piešťany). Správcom a prenajímateľom je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. na základe Komisionárskej zmluvy, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 17.12.2002, v znení jej Dodatkov.

I. Predmet nájmu

1.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi 1-izbový s prísl., č. bytu 26 nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu na ul. Vrbovská cesta 2609/86 v Piešťanoch.

1.2. Výmery izieb bytu a jeho príslušenstva sú uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnú súčasťou.

K bytu prislúcha jedna pivničná kobka.

1.3 Nájomca je povinný pred uzavretím v poradí prvej zmluvy o nájme predmetného bytu poukázať prenajíateľovi finančnú zábezpeku vo výške 300 €, ktorá bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu, jednostranným právnym úkonom prenajíateľa 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 prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zábezpeka 300 € sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu. Prenajíateľ vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

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 **12.07.2016** a uzatvára sa na dobu určitú do **11.01.2017**.

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 opísaný 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.

7.1.2. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom

7.1.3. písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu)

7.1.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca:

a) alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje

pokojn  byvanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnost', alebo porušuje dobré mravy v dome,

b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil n jomn  alebo úhradu za plnenia poskytovan  s uivan m bytu za čas dli ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, pri  om podnájomom na účely VZN Mesta Piešťany nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,

c) je potrebn  z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naloit' tak, že byt nemožno uivať, alebo ak byt, alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykon van  nemožno byt alebo dom uivať,

d) prestal spl nať predpoklady uivania bytu alebo predpoklady uivania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,

e) prestal vykonávať prácu, na ktor  je nájom bytu viazan  z dôvodu zabezpečovania potreby mesta,

f) nájomca vyuiva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

7.2. Pri uplatnen  písomnej výpovede sa nájom bytu skon či uplynutím výpovednej lehoty. V povedn  lehota je tri mesiace a za  ina plynúť prvým dn m mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doru  en .

7.3. Ak nájom bytu zanikne z výpovedného dôvodu uvedeného v odseku 7.1.4., písm. a) – f), ako aj v prípade, že nájomca neuiva byt bez vážnych dôvodov, alebo bez súhlasu vlastníka v byte ubytuje osobu, ktor  nie je uveden  v eviden  nom liste, nemôže nájomca opakovane žiadať o nájom bytu. Taktiež v prípade, že nájomca uviedol v žiadosti o nájom bytu nepravdiv  údaj, ktor  vyjde najavo až po čas nájmu, nemôže žiadať o opakovan  uzavretie nájmu bytu.

VIII.

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

8.1.Domácnosť nájomcu tvoria:

8.2.Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi zmenu v po  te osôb tvoriacich jeho domácnosť do 5 dní, odo dňa kedy zmena nastala.

8.3. Na tento byt sa nevzťahuje prechod nájmu bytu v zmysle ust. 706 a nasl. Ob  ianskeho zákonníka. Taktiež k tomuto bytu nemožno uskuto  novať prevod vlastníckeho práva, ktor  pat r v lu  ne 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 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.
- 9.7. 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.
- 9.8. Nájomca po skončení nájmu bytu nemá nárok na pridelenie žiadnej bytovej náhrady.
- 9.9. 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. 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. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov. Súhlas poskytuje na dobu neurčitú.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 12.07.2016, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle prenajímateľa.

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 11. 07. 2016

Prílohy:

Evidenčný list - Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 07/2016
Protokol o prevzatí bytu

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA
konateľ

Miroslav Rybanský