

# ZMLUVA O NÁJME BYTU

## Článok 1. Zmluvné strany

### 1.1. Prenajímateľ:

#### Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 30 50 22, DIČ: 2020662226

štatutárny orgán: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

/ďalej ako „prenajímateľ“/

### 1.2. Správca:

#### MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

Sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30853362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

štatutárny orgán: RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

živnostenský register: Okresný úrad Pezinok, číslo: 107-16374

IBAN: SK54 5600 0000 0066 3854 7002

č. tel.: 033/6901802, e-mail: andrea.brazdovicova@mpspezinok.sk

/ďalej len „správca“/

### 1.3. Nájomca:

Peter Egyed, narodený [redacted] manželka Denisa Egyedová, narodená [redacted]

obaja trvalý pobyt: [redacted] ok, [redacted]

obaja občania SR, spôsobilí na právne ukony

/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu /ďalej len „zmluva“/ v zmysle § 685 a nasl.  
Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok

## Článok 2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu [redacted] ktorý sa nachádza na [redacted] jeho [redacted] ého domu v Pezinku, Z [redacted] sk [redacted], bytový dom súpisné [redacted] na parcele [redacted], ako je to v katastri nehnuteľností zapísané na LV č [redacted] pre katastrálne územie Pezinok.

2.2. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č.1-077/2022 zo dňa 28.4.2022, ktorým bolo schválené opätovné pridelenie mestského nájomného bytu uvedeného v odseku 2.1. tohto článku v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č.1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok na základe návrhu Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## Článok 3. Predmet nájmu

3.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu [redacted] nachádzajúci sa [redacted] dí bytového domu súpisné č [redacted] v [redacted] ku, [redacted], vchod [redacted] a nájomca tento byt s príslušenstvom od prenajímateľa do nájmu preberá.

### 3.2. Popis bytu:

poradové číslo	druh priestoru	Výmera podlahovej plochy /m2/
1	izba	16,08 m2
2	spací kút	11,42 m2
3	kuchyňa	6,89 m2
4	predsieň	3,76 m2
5	kúpeľňa + WC	5,02 m2
	spolu:	43,17 m2

3.3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby [redacted] rok narodenia [redacted] a [redacted] /rok naro [redacted] / právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

## Článok 4.

### Doba trvania a zániku nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – jeden rok, s účinnosťou od 1.8.2022 do 31.7.2023.

4.2. Zmluva a právny vzťah ňou založený zaniká:

a/dohodou zmluvných strán,

b/výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

c/uplynutím doby uvedenej v odseku 4.1. tohto článku, v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka,

d/okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu závažného porušovania zmluvných povinností a to najmä tým, že nájomca: a/prenajatý byt obýva aj s ďalšími osobami, než sú uvedené v článku 3. odseku 3.3. tejto zmluvy, b/nájomca riadne neplatí dohodnuté nájomné podľa článku 5. tejto zmluvy a je v omeškaní so zaplatením tej ktorej splátky po dobu dlhšiu ako 30 dní, c/nájomca opakovane alebo závažným spôsobom porušuje domový poriadok.

4.3. Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. O odovzdaní bytu sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní bytu.

4.4. Nájomca je zároveň povinný odovzdať byt vymaľovaný a uprataný; táto povinnosť prechádza aj na právneho nástupcu.

4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri posudzovaní prípadného opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu prihlíadať na doterajšie správanie nájomcu pri doterajšom užívaní bytu a dodržiavaní domového poriadku.

## Článok 5.

### Úhrady

5.1. Nájomné je určené podľa opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.9.2008 č.02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačnú úhradu za predmet nájmu uvedený v článku 3. tejto zmluvy, ktorá sa skladá z nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu /ďalej len „zálohy za služby"/, podľa aktuálneho rozpisu uvedeného v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu. Ku dňu účinnosti zmluvy predstavuje mesačná úhrada sumu vo výške 121,89 EUR.

5.3. Ako podklad pre výpočet úhrady slúži evidenčný list, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy. Evidenčný list obsahuje aj zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

5.4. Mesačná úhrada za byt je splatná mesačne do 15. dňa daného mesiaca, a to na bankový účet správcu v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu z Evidenčného listu.

Mesačnú úhradu /platbu/ možno realizovať bezhotovostným prevodom, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne banky.

5.5. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa odseku 5.2. zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania na ktorú má prenajímateľ právo popri poplatku z omeškania.

5.6. Vždy k 31.5. vykoná správca vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu za uplynulý kalendárny rok. Podľa výsledku vyúčtovania buď správca vráti preplatok na zálohách alebo nájomca uhradí nedoplatok v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania.

5.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné, ak sa zmenia okolnosti, za ktorých bolo pôvodné nájomné stanovené, ako aj v prípade legislatívnych zmien.

## Článok 6.

### Iné dojednania

6.1. Správca odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť protokolárne potvrdzuje.

6.2. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným a výslovným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady.

6.3. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

a/chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,

b/dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení,

c/uhradiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu v dohodnutej výške a dohodnutej dobe,



d/umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany majetku,  
e/zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaní ochrany predmetu nájmu,  
f/bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo časť po podnájmu tretej osobe,

g/k plneniu ďalších zákonných alebo zmluvných povinností, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.4. Nájomca má právo na opätovné uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Písomnú žiadosť o opätovné uzatvorenie zmluvy predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím termínu ukončenia nájmu.

6.5. V prípade, ak nájomca neuvolní byt po zániku nájmu podľa odseku 4.2. zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR denne až do uvoľnenia bytu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6.6. Nájomca súhlasí so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely vypracovania a realizácie tejto zmluvy, jej evidovania v zmysle príslušných ustanovení zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov; súhlas je vyjadrený podpisom nájomcu na tejto zmluve. Spracovateľ zmluvy zodpovedá za ochranu a bezpečnosť osobných údajov a vyhlasuje, že prijal opatrenia, aby z jeho strany došlo k zabráneniu zneužitia osobných údajov.

6.7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu podľa platnej právnej úpravy; drobné opravy v byte sú uvedené v právnom predpise a v domovom poriadku.

6.8. Ak sa nájomca rozhodne chovať domáce zvieratá, požiada prenajímateľa bytového domu o predchádzajúci písomný súhlas v zmysle domového poriadku.

6.9. Prílohou tejto zmluvy je domový poriadok, s ktorým bol nájomca riadne oboznámený, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom. Domový poriadok je umiestnený v bytovom dome a aj na webovom sídle správcu bytového domu [www.mpspezinok.sk](http://www.mpspezinok.sk).

## Článok 7.

### Spoločné a záverečné dojednania

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom 1.8.2022. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu od 1.8.2022.

7.4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach /každá z nich má platnosť originálu/, z ktorých je 1x určená pre prenajímateľa, 1x pre správcu a 1x pre nájomcu.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

v Pezinku, dňa .....  
.....

prenajímateľ:

Mesto Pezínok

Ing. arch. Igor Haník, primátor

v Pezinku, dňa .....  
.....

správca:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

v Pezinku, dňa .....  
.....

nájomca:

Peter Egyed

.....  
Denisa Egyedová

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

UŽÍVATEĽ : EGYED PETER  
 EGYEDOVA DENISA  
 ADRESA : PEZINOK, Z  
 Číslo domu: Číslo bytu

Spos.plat.: osobny ucet Var.symbol: 115102

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie:ustredne kurenie Výška miestnosti: 2.70  
 Podlažie : 1

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 11.42	Kuchyňa 6.89	Kúpeľňa 5.02	<b>VYKUROVANIE 43.17</b>
Obytná mies. 16.08	Predsieň 3.76		<b>OBYT.+VEDL. 38.15</b>
-----	-----		<b>CELKOVÁ 43.17</b>
SPOLU 27.50	10.65		

SPOĽUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno  
 syn(dcera)  
 syn(dcera)

Počet členov domácnosti celkom:

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 66.89 Eur	Teplo na vykurovanie 22.00 Eur
	Teplo na ohrev TUV 7.50 Eur
	Vodné a stočné 13.50 Eur
	UPRATOVANIE 7.00 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 4.00 Eur
	Dažďová voda 1.00 Eur
<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 121.89 Eur</b>	

Zmluva na dobu určitú od: 01/08/2022 do: 31/07/2023  
 Dátum platnosti od : 01/08/2022 Dátum spracovania : 12/05/2022

Kontakty: Brázdovičová (PLATBY,VYUCTOVANIE)0908792483,DANISOVA (UCTOVNICTVO,UHRADY)0908058356 TECHNIK Glončák,UDRZBA)0905716510

C.UCTU: SK54 5600 0000 0066 3854 7002

Vystavila: Brázdovičová

Podpis, pečiatka:

Prevzal: