

644/2022

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 86/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách
na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní medzi

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00326470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK84 0200 0000 0000 0290 7562, variabilný symbol 91 (ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: **Dávid Comba**, nar. [] , trvale bytom Poprad,
(ďalej len "nájomca")

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bytového domu súp. č. [] , postaveného na parcele č. 3009/891, ktorá je zapísaná na LV č. 1, katastrálne územie Poprad.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Dávidovi Combovi do užívania byt č. [] , na [] poschodí, nachádzajúci sa v Poprade, [] súp. č. [] or. č. []
3. Osoby žijúce v byte spolu s nájomcom:

Článok 2

Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2022** do **30.06.2024**.

Článok 3

Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

1. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy nájomca musí spĺňať podmienky § 22 ods. 3 zákona 443/2010 Z. z..

4. Prenajímateľ uzatvorí opakovane zmluvu o nájme bytu za podmienky, že nájomca počas doby nájmu nezískal iný byt, rodinný dom alebo ich časť do vlastníctva alebo do nájmu.

Článok 4

Opis stavu nájomného bytu, opis príslušenstva nájomného bytu a podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu

1. Predmetný byt pozostáva z 2 obytných miestností a ďalšieho vybavenia: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC. Príslušenstvom bytu je pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 55,30 m².
2. Vybavením a zariadením bytu je kombinovaný sporák, kuchynská linka, meracie zariadenie na meranie vody a tepla. Rozvody plynu, elektrickej energie, kanalizačná prípojka, prípojka STA.
3. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pri prehliadke bytu pred uzavretím nájomnej zmluvy. Byt je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.
4. Podrobný stav vybavenia bytu a príslušenstva je obsahom „Zápisnice o prevzatí bytu“, ktorá bola vyhotovená pri prevzatí bytu. Zmluvné strany deklarujú, že k prevzatíu a odovzdaniu predmetu nájmu nedôjde, nakoľko ho nájomca do uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy užíval na základe nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2020.
5. So zariadením bytu a domu je povinný nájomca zaobchádzať tak, aby zachoval pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu.

Článok 5

Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenájomateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu od 01.07.2022.
2. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovená podľa platných právnych cenových predpisov. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet maximálnej ceny nájmu bytu.
3. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovená v Mesačnom predpise nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ pri každej zmene cenových predpisov MF SR, alebo pri zmene počtu bývajúcich osôb, oznámi zmenu výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu novým mesačným predpisom nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu za bežný mesiac, najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 4 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Ročné vyúčtovanie za plnenia poskytované spojené s užívaním bytu vykoná prenájomateľ podľa platných právnych predpisov.

Článok 6

Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka podľa § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. vo výške šesťmesačného nájomného bola uhradená.
2. Nájomca súhlasí s tým, aby po ukončení nájmu prenájomateľ vysporiadal pohľadávku voči nájomcovi vzniknutú neplatením mesačného predpisu s príslušenstvom, ročného vyúčtovania a škody vzniknuté poškodením prenajatého bytu z finančnej zábezpeky zloženej na účte Mesta

vznikla.

3. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

Článok 9

Ochrana osobných údajov

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.07.2022 do 30.06.2024.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.07.2022.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami. Opakovaný nájom bude riešený novou nájomnou zmluvou.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia.
7. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Poprade dňa:

V Poprade dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Dávid Comba

Poprad. Po vysporiadaní pohľadávok bude zostávajúca časť finančnej zábezpeky vrátená nájomcovi.

Článok 7

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte na vlastné náklady v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.. Opravy, ktoré prislúchajú prenajímateľovi oznámi nájomca bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomca a členovia jeho domácnosti nesmú poškodzovať prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozovať bezpečnosť alebo porušovať dobré mravy v dome.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné združené poistenie domácnosti, v opačnom prípade bude znášať všetky náklady súvisiace s odstránením vzniknutej škody.
9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, tieto musí bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratany a v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu nájomný byt alebo jeho časť tretej osobe.

Článok 8

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného stavebného úradu, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti

Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu 7 / 2022

Platí od : 01.03.2022 Číslo dokladu : 2207000171

Dátum splatnosti: do 25. dňa v mesiaci

Dávid Comba

Evid. číslo : 0050996315

Var. symbol :

Osoby celkom/trvale : 2.00 / 2.00

Kód domu :

Vchod :

058 01 Poprad

Číslo bytu :

Počet izieb : 2

Plocha pre tvorbu FPÚaO: 55,30 m² Podlahová plocha (bez logíj) : 55,30 m²**A. ZÁLOHOVÉ PLATBY****Základ Sadzba %**

Teplo na vykúrovanie-štandard

24,50

Teplo na ÚK spol.priestory

Teplo na ohrev TUV

16,-

Studená voda na prípravu TUV

8,-

Studená voda, vodné stočné

10,-

Zrážková voda

0,72

El.energia v spol.priestoroch

1,02

Poplatok za používanie výťahu

2,80

Poistenie za obytný dom

Náklady spojené s vyúčtovaním

0,63

Poplatok za STA

Garážové stojisko - služby

Inkasný poplatok

Čistenie komínov

PLYN

Čistenie žumpy

Poplatok za upratovanie

B. ZÁKLADNÉ (FIXNÉ) PLATBY

Nájom (BH)

110,37

Nájom garážové stojisko

Tvorba Fondu Opráv1-BLOK

Servis mer. techniky

0,66

Ostatné prevádzkové náklady

Rekapitulácia :

Bez DPH

174,70

174,70

Sadzba 20 %

SPOLU :

174,70

174,70

Zaokrúhlenie

PREDPIS SPOLU**174,70 EUR**

Váš predpis platieb a úhrad je stanovený v súlade so zásadami o výkone správy a so zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MH SR č. 240/2016 Z. z.

Výška nájomného je určená podľa opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrení z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 a podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 20/2009 z 25. septembra 2009.

Úhrady realizujte prostredníctvom združeného inkasa (SIPO) v prípade omeškania na číslo účtu:

VUB

IBAN : SK84 0200 0000 0000 0290 7562**Variabilný symbol: 91**

Za každý omeškaný mesiac účtujeme poplatok z omeškania v súlade s platnými predpismi.

Pri platbe uvádzajte správny variabilný symbol.

Dátum : 07.06.2022

Vybavuje : Vlasta Božonová

Telefón : +4210527167 246

e-mail : vlasta.bozonova@msupoprad.sk

Ing. Anton Danko
primátor mesta