

Zmluva o nájme bytu č.02/2022

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Galanta**
so sídlom: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
IČO: 00305936
DIČ: 2021153541

zastúpený správcom v zmysle § 6 ods. 1 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Základná škola

so sídlom : Sídl. SNP 1415/49, 924 01 Galanta
zastúpená : Mgr. Andrea Červeňanská, riaditeľka školy
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : SK52 0200 0000 0019 7532 5053
IČO : 37838423

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **Mgr. Rastislav Baša**
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: [REDACTED]
bankové spojenie: SLSP, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „**Nájomca**“; Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I. Predmet nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi byt nachádzajúci sa na prízemí - budovy Základnej školy, ul. Šafárikova 1415, 924 01 Galanta, byt č. 1 pozostávajúci z:

- 3 obytných miestností (izieb):	14,25 m ²
	14,25 m ²
	<u>13,75 m²</u>
spolu:	42,25 m ²
- z vedľajších miestností: kuchyňa	6,85 m ²
predsieň	12,00 m ²
komora	<u>4,41 m²</u>
spolu:	23,26 m ²

plocha vedľajších miestností činí	
(bez komory, na ktorú sa nevzťahuje cena nájmu):	18,85 m ²
Celková plocha bytu činí:	61,10 m²

(ďalej len „**Byt**“).

- 2) Nájomca sa so stavom Bytu oboznámil a podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že ho bez závad prevzal do svojho užívania.

Čl. II.

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Byt Nájomcovi výlučne za účelom bývania.
S Nájomcom budú byt užívať:

Mgr. Kristína Klempová [REDACTED] bytom: Ružová 186/48, 924 01 Galanta

- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude Byt využívať v súlade s dohodnutým účelom užívania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa odstúpiť od Zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Byt Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí Bytu a o zariadení Bytu spíšu Zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto Zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi nerušené užívanie Bytu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Bytu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti Nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do Bytu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať Prenajímateľ k dispozícii jednu sadu kľúčov od Bytu, ktoré budú v obálke zapečatenej Nájomcom.
- 5) Prenajímateľ je povinný v Byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto Zmluvy povinný vykonať Nájomca.
- 6) Pri zmene skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má Prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmien zákonných ustanovení, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po skutočnostiach zakladajúcich právo na zmenu.

Článok IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Byte. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu Prenajímateľa nevykoná v Byte žiadne stavebné zmeny.

- 3) V prípade skončenia doby nájmu je Nájomca povinný vrátiť Byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie Bytu a zariadenia v Byte podľa protokolu spísaného pri preberaní Bytu.
- 4) Zmeny v Byte, ktoré Nájomca vykonal so súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať Byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať v Byte poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v Byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu Nájomcu Prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich Nájomca. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.
- 9) Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť Prenajímateľovi zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného a platieb za plnenie služieb súvisiacich s nájmom, najmä o počte členov domácnosti.
- 10) Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájmom Bytu.
- 11) Nájomca sa zaväzuje, že Byt nevymení, ani neuskutoční prevod práv a vyplývajúcich z nájmu Bytu.
- 12) Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody vzniknuté na Byte, ktoré Prenajímateľ zistí v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania Bytu.

Článok V.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára **od 02.09.2022 na dobu určitú**, a to na dobu, kým je Nájomca zamestnancom Prenajímateľa. Ak Nájomca prestane byť zamestnancom Prenajímateľa, nájom Bytu v zmysle tejto Zmluvy ku dňu skončenia pracovného pomeru zaniká a Nájomca je povinný Byt vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v riadnom stave v súlade s touto Zmluvou. V prípade zániku nájmu Bytu Nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.

Článok VI. Odovzdanie Bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že Byt odovzdá do užívania Nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa Byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie Bytu a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so Zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania Bytu odovzdať Nájomcovi jednu sadu kľúčov od Bytu.

Článok VII. Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie Bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 57,29 € mesačne (slovom: sedemdesiatjeden eur a trinásť centov), t.j. vo výške **687,48 eur ročne** (slovom: šesťstoosemdesiatšedem eur a štyridsaťosem centov).

Výška nájomného je stanovená s prihliadnutím na platné predpisy (Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011).

- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatky za vodné a stočné. Tieto poplatky hradí Nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov. Nájomca je poplatníkom za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet Prenajímateľa, č. účtu: SK52 0200 0000 0019 7532 5053. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1) Táto Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom v zmysle článku V. tejto Zmluvy dohodnutý;
 - b) vzájomnou písomnou dohodou,
 - c) odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán pre podstatné porušenie Zmluvy;
 - d) výpoveďou Prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 písm. c), d) a e) Občianskeho zákonníka,
 - e) výpoveďou Nájomcu bez udania dôvodu.
- 2) Nájom Bytu zaniká písomnou výpoveďou Prenajímateľa aj vtedy, ak Nájomca poskytne Byt do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 3) Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď príslušnej Zmluvnej strane doručená.
- 4) Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Byt prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX. GDPR

Informačná povinnosť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR)

V súlade s ustanovením čl. 6 ods. 1 písm. b) a c) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR) sú Vaše osobné údaje spracúvané vo vyššie uvedenom rozsahu prevádzkovateľmi Mesto Galanta, so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta, ako zriaďovateľovi Prenajímateľa a Základná škola, so sídlom: Sídl. SNP 1415/49, 924 01 Galanta, IČO: 37838423, pre účely plnenia zákonnej povinnosti vyplývajúcej z osobitného právneho predpisu, zmluvného vzťahu, vrátane predzmluvných vzťahov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3) Oprávnenou osobou na preberanie písomností sú výlučne Zmluvné strany. Pri neprevzatí doporučenej pošty, je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Galante, dňa 18. 7. 2022

Prenajímateľ:

Mgr

V Galante, dňa 19. 7. 2022

Nájomca: