

Zmluva o nájme bytu

č. zmluvy
Z/108/2022

Kategória bytu
3-izbový

Prenajímateľ: **Obec Mojmírovce**
Nám. sv. Ladislava 931/7
951 15 Mojmírovce
IČO: 00308269

DIČ: 2021252739

Nájomca: **Lucia Velebná**

Dátum narodenia:

Zmluva o nájme bytu sa uzatvára v zmysle VZN č. 8/2015.

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú

od: **01.10.2022** do: **31.07.2024**

1. Byt č. : 2

Poschodie: 2. nadzemné podlažie

Stredisko: Zdravotné stredisko - byty

Ulica: Nám. Sv. Ladislava 927/13, 951 15 Mojmírovce

2. Nájomca má v zmysle VZN č. 8/2015 právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a osobitnom predpise (Zákona č. 443/2010 Z. z.).

O uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:

a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 5 ods.4 písm. a) VZN č. 3/2011

b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 5 ods.4 písm. b) VZN č. 3/2011

4. Vykurovanie bytu: **ústredné/vlastné***

Počet obytných miestností: 3

5. Príslušenstvo bytu: WC + kúpeľňa

Ďalšie vybavenie: kuchynská linka, elektrický sporák

6. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má právo užívať spoločné priestory v dome.

7. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdá v stave - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

II. Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného určená podľa opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších opatrení predstavuje: **178,18 EUR** mesačne.

3. Nájomné a zálohy za služby platí nájomca v celkovej mesačnej výške na základe predpisu mesačných záloh za užívanie bytu, za každý aj začatý mesiac. Podklad – predpis mesačných záloh za užívanie bytu platný od 1.10.2022 je odovzdaný pri podpise zmluvy.
4. Nájomné a zálohy za služby uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Za mesiac október 2022 zaplatí nájomné do 10 dní od podpisu tejto zmluvy.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby do 5 dní po ich splatnosti, t. j. najneskôr do posledného dňa bežného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň z oreskorenej úhrady.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca ku dňu podpisu zmluvy uhradil finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad a za prípadné poškodenie bytu vo výške 6 mesačných splátok čistého nájomného, t. j. **vo výške 1 069,07 EUR, na účet č. : SK64 6500 0000 2700 2054 9172, BIC: POBNSKBA, VS: 1082022, KS: 0308**
7. Finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi po ukončení nájmu bytu a vykonaní konečného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 30.6. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.
8. V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu má nájomca uhradené všetky zálohové platby za byt a byt odovzdal nepoškodený a bez závad, zaväzuje sa prenajímateľ okamžite pri ukončení nájmu vrátiť nájomcovi časť finančnej zábezpeky vo výške 2/3 z celkovej sumy. Zvyšná 1/3 finančnej zábezpeky bude vysporiadaná po vyúčtovaní nákladov za služby.
9. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu nahlásiť prenajímateľovi adresu a číslo účtu na poukázanie finančnej zábezpeky.

III.

Podmienky pre určenie zmeny výšky nájomného

1. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov.
2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných záloh môže prenajímateľ realizovať od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t. j. 30 dní) oznámiť tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných záloh. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania záloh za poskytované služby, viažuce sa k predmetnému bytu, do 15 dní od doručenia vyúčtovania.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bytu sa končí uplynutím lehoty, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne určených v Zákone č. 40/1964, §711 odst.1.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady na opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytov sa riadia podľa nariadenia vlády 87/1995 Z. z., ktoré dopĺňa § 687, ods. 2 Občianskeho zákonníka.

statné opravy nad rámec bodu 6, hradí prenajímateľ v súlade s VZN č. 7/2015 o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov obce Mojmírovce postavených s podporou štátu a ostatných budov vo vlastníctve obce.

3. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom kontroly technického stavu bytu.

Príloha: evidenčný list

V Mojmírovciach dňa: 30.09.2022



podpis prenajímateľa
Mgr. Martin Palka
starosta obce

V Mojmírovciach dňa: 30.09.2022

podpis nájomcu
Lucia Velebná

Obec Mojmírovce, Nám. sv. Ladislava 931/7, 951 15 Mojmírovce

Variabilný symbol: 1082022

Bankový účet – IBAN: SK89 6500 0000 0000 2054 9172 BIC POBNSKBA

Adresa priestoru: Nám. Sv. Ladislava 927/13, 951 15 Mojmírovce

Číslo priestoru: 2

Miestnosť	Celková plocha m ²
Izba 1 + kuchyňa	36,37
Izba 2	10,83
Izba 3	15,66
Kúpeľňa + WC	5,67
Spolu:	68,53

VEC: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.10.2022

Počet izieb v byte: 3

Podlahová plocha bytu v m²: 68,53

Spôsob platby užívateľa: v hotovosti na účet v Poštovej banke/ prevodom na účet do Poštovej banky *

Počet bývajúcich osôb: 2

Meno	Rodné číslo	Dát. narodenia	Vzťah k užívateľovi
Velebná Lucia			užívateľ
Orel Roman			partner

Predpis za účet Užívateľa (v EUR)

Predpis k 01.10.2022

Záloha el. energie na osvetlenie spoločných priestorov v dome	5,00 €
Záloha voda	10,00 €
Čisté nájomné	178,18 €
Mesačná zálohová úhrada celkom	193,18 €

Bankový účet užívateľa:

Vydaním tohto predpisu stráca platnosť doteraz platný predpis. V zmysle zákona 182/1993 Z. z. ste povinný platiť preddavky na horeuvedený bankový účet a variabilný symbol mesačne vopred. Predpis na nový účet prvýkrát uhradíte najneskôr do **25.10.2022**.

* nehodiace sa prečiarknite

Užívateľ bytu súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

prenajím:

Mgr. Martin Palka
starosta obce

nájomca:

Lucia Velebná