

Zmluva o nájme bytu

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ : **Mesto Galanta**

zastúpené: Petrom Paškom
primátorom mesta
so sídlom: Galanta, Mierové námestie 940/1
IČO: 00305936
IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132
BIC: SUBASKBX

na strane jednej
/v ďalšom texte len ako prenajímateľ/

a

Nájomca : **Rudolf Pilo**

nar. :
r.č. :
trv.pobyť : **Revolučná 957/4, Galanta**
na strane druhej
/ v ďalšom texte len ako nájomca/

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 14 na 1.poschodí bytového domu s.č. 874 na C KN parc.č.2086/3 v kat. území Galanta zapísaného na LV č.3365, pozostávajúci: z izby, kuchyne, kúpeľne a predsieni. Celková plocha bytu je 26,35 m².

Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.

2./ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi vyššie uvedený byt bez väd spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. V izbe je pod oknami sú umiestnené plynové vykurovacie kachle – gamatky. V kúpeľni je sprchovací kút s batériou, umývadlo a umývadlová batéria. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s umývacím drezom a drezovou batériou a plynový sporák.

3./ Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a vyhlasuje, že bez závad ho prevzal do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to:

- Hajnalka Rigóová	nar.	trv.pobyť: Hurbanovská 58, Dulovce
- Rudolf Rigó	nar.	trv.pobyť: Hurbanovská 58, Dulovce
- Vanesa Pilová	nar.	trv.pobyť: Hurbanovská 58, Dulovce
- Melisa Pilová	nar.	trv.pobyť: Hurbanovská 58, Dulovce

II. Doba splatnosti a zánik zmluvy

1./ Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú – **3 mesiace**; a to **od 01.11.2022 do 31.01.2023** na základe poverenia primátora mesta č. RSS-2022/2915-20835 Bott. zo dňa 31.10.2022

2./ Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu, najneskôr v tento deň byt vyprace a vráti prenajímateľovi.

Nájom bytu sa po uplynutí dohodnutej doby na základe žiadosti nájomcu predlžuje, ak budú splnené podmienky stanovené v zákone č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj VZN Mesta Galanta č. 8/2019 o podmienkach hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta v platnom znení a ak :

- a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Galanta,
- c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené vo VZN Mesta Galanta
- d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka,
- e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájomom bytu.

3./ Nájom bytu zaniká :

- a/ uplynutím doby na ktorý bol dojednaný,
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
- c/ písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 711 OZ

III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 65,47 EUR, slovom: šesťdesiatpäť Eur 47 centov mesačne, t.j. vo výške 785,64 EUR, slovom: sedemstoosemdesiatpäť Eur 64 centov ročne.

2./ Cena mesačného nájmu bude splatená v hotovosti alebo na bankový účet správcu vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3./ Súčasťou úhrady za nájom bytu nie sú služby spojené s užívaním bytu – náklady za spotrebu el. energie, vykurovanie, vodné, stočné, miestne poplatky, odvoz smetí.

Tieto náklady *Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu* tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

4./ Platba nájomného včítane platieb za plnenia sa realizuje inkasom cez inkasné stredisko. Úhrada je možná i zloženkou na účet správcu vo VÚB Galanta, číslo účtu: SK49 0200 0000 0012 2173 3659, alebo v hotovosti do pokladne správcu.

IV.

Osobitné ustanovenia

1./ Nájomca sa zaväzuje využívať byt výlučne na bývanie a berie na vedomie, že nemôže bytové priestory, ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.

2./ Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady.

3./ Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

4./ Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

5./ Nájomca sa zaväzuje :

- a/ riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájmom bytu,
- b/ po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- c/ umožniť vstup prenajímateľa /správcu/ do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa,
- d/ nájomca sa ďalej zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa :
 - nepovolí prihlásenie inej osoby na trvalý pobyt v prenajatom byte okrem svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti,
 - prenajatý byt nevymení, ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,
 - nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.

V.

Spoločné ustanovenia

1./ Účastníci zmluvy prehlasujú, že majú plnú moc spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojim podpisom.

2./ Oprávnenou osobou na preberanie písomností sú výlučne len účastníci zmluvy. Pri neprevzatí doporučenej pošty, je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.

3./ Podľa nájomnej zmluvy bude nájomca povinný:

- a/ plniť požiaro-bezpečnostné predpisy
- b/ udržiavať poriadok a čistotu v byte a v okolí bytu
- c/ po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy vypratý a čistý v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

VI.

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 a BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta, IČO: 36226599 pre účely plnenia zákonnej povinnosti vyplývajúcej z osobitného právneho predpisu, zmluvného vzťahu, vrátane predzmluvných vzťahov.

Bližšie informácie ohľadom spracúvania Vašich osobných údajov, Vašich práv ako dotknutej osoby nájdete v sekcii Ochrana osobných údajov na webovom sídle prevádzkovateľov www.bysprav.sk/Download/GDPR_WEB.PDF alebo www.galanta.sk/sk/gdpr/statement/

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1./ Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2./ Zmeny a dodatky tejto nájomnej zmluvy vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
- 3./ Zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 4 vyhotovenia prenajímateľ.
- 4./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

Zmluva na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

V Galante,

Prenajímateľ:
Mesto Galanta
Peter Paška

Nájomca:

BYSPRAV spol. s r.o.
Nová doba č. 924/13, 924 00 Galanta

IČO: 36226599, DIČ: 2020193406, IČ DPH: SK2020193406, Register: Zápis v OR: Okresný súd Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 10872/T

Variabilný symbol: 0874011408

Meno: Rudolf Pilo

Adresa: Matúškovská 874/1
924 00 Galanta

Číslo účtu: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

Pilo Rudolf

Matúškovská 874/1
924 00 Galanta

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.11.2022

Počet izieb v byte: 1,0

Počet osôb: 5

Predpis za Všetky účty (v EUR)

**Predpis k
1.11.2022 v EUR**

Vodné a stočné	30,00
Dažďová voda	1,76
Základné nájomné	65,47
Vlastná elektrina	77,82
Mesačná zálohová úhrada celkom	175,05