

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: JUDr. Roman Mács, 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: SK93 5600 0000 0066 1390 5002

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

/ďalej len „správca“/

1.3. Nájomca:

Jana Rajtárová, r

trvalý pobyt: _____

občianka SR, spôsobilá na právne úkony

/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 č.2, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu v Pezinku, ulica Za hradbami, vchod: 1, bytový dom súpisné č.2244 na parcele č.4278 /popis stavby: „Materská škola, Nájomné byty“/, ako je to v katastri nehnuteľností zapísané na LV č.9593 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

2.2. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č.1 - 277/2022 zo dňa 15.12.2022, ktorým bolo schválené 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.5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok 3. Predmet nájmu

3.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu 2-izbový byt č.2 nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu súpisné č.2244 v Pezinku, ulica Za hradbami, vchod: 1 a nájomca tento byt s príslušenstvom od prenajímateľa do nájmu preberá.

3.2. Popis bytu:

| poradové číslo | druh priestoru | Výmera podlahovej plochy /m2/ |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| 1 | obytná miestnosť | 11,24 m2 |
| 2 | obytná miestnosť | 18,82 m2 |
| 3 | kuchyňa | 12,00 m2 |
| 4 | kúpeľňa | 5,39 m2 |
| 5 | WC | 1,36 m2 |

| | | |
|--|--------|----------------------|
| | spolu: | 48,81 m ² |
|--|--------|----------------------|

3.3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby // 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 15.1.2023 po dobu trvania pracovného pomeru nájomcu s Mestom Pezinok alebo s organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok, najdlhšie však do 15.1.2024.

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/ukončením pracovného pomeru /odsek 4.1./,

e/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 jeho právneho nástupcu.

4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri posudzovaní prípadného opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu prihliadať 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 všetkých nákladov mesta spojených 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 142,30 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 na účet správcu.

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 požiarom 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. V prípade skončenia pracovného pomeru je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi posledný deň trvania pracovného pomeru. V prípade, ak nájomca neuvolní byt po zániku nájmu podľa odseku 4.2. zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každý deň omeškania s plnením tohto záväzku.

6.5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si a 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.

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

6.7. Neoddeliteľnou 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.

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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však 15.1.2023. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu od 15.1.2023.

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.

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Ľsto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor

.....
Jana Rajtárová

správca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

Prílohy zmluvy:
1/Evidenčný list
2/Domový poriadok

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

UŽÍVATEĽ : RAJTAROVA JANA

ADRESA : 90201 PEZINOK, ZA HRADEBAMI 1 1
 Číslo domu: 132 Číslo bytu: 2

Spos.plat.: osobny ucet Var.symbol: 1322

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.70
 Podlažie : 2

VÝMERA BYTU

| OBYTNÁ PLOCHA | VEDLAJŠIA PLOCHA | OSTATNÉ MIESTNOSTI | PODLAHOVÁ PLOCHA |
|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Obytná mies. 11.24 | Kuchyňa 12.00 | Kúpeľňa 5.39 | OBYT.+VEDL. 42.06 |
| Obyt.kuchyňa 18.82 | | WC 1.36 | CELKOVÁ 48.81 |

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 inak
 syn (dcera)

Počet členov domácnosti celkom: 3

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

| ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ | ZÁLOHY ZA SLUŽBY |
|--|-------------------------------------|
| ROČNÁ ÚHRADA 1539.60 Eur | Vodné a stočné 13.00 Eur |
| MESAČNÁ ÚHRADA 128.30 Eur | Osvetlenie spol.priestorov 1.00 Eur |
| CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 142.30 Eur | |

Zmluva na dobu určitú od: 16/01/2023 do: 15/01/2024
 Dátum platnosti od : 16/01/2023 Dátum spracovania : 11/01/2023

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

c.uctu: SK42 5600 0000 0066 3855 1001

VYSTAVILA: BRAZDOVICOVA

Prevzal;

DATUM, PECIATKA