

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 8/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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")

Nájomcovia:	Bc. Adriana Baranovič , nar. _____, trvale bytom Poprad a manžel
	Ing. Ivan Baranovič , nar. _____, trvale bytom _____, (ďalej len "nájomcovia")

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom bytu č. 23 na prízemí obytného domu súp. č. _____, or. č. _____, postaveného na pozemku, parcele č. C-KN 3233/54 zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zapísaná na LV č. 6996, katastrálne územie Poprad, na ulici _____.
2. Mesto Poprad je podielovým spoluvlastníkom v podiele 3/87 na parkovacom dome s č. _____ postaveného na pozemku, parcele č. C-KN 3233/58 zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. 6997 a má výlučné právo užívania parkovacích miest č. 22, 32, 45.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcom Bc. Adriane Baranovič s manželom do užívania byt opísaný v bode 1. tohto článku ako aj jedno parkovacie miesto č. _____ t. j. podiel 1/87 na parkovacom dome opísaný v bode 2. tohto článku.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 29.02.2024.

Článok 3

Opis bytu a jeho príslušenstva

1. Predmetný byt pozostáva z 3 obytných miestností a ďalšieho vybavenia: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 69,79 m². Príslušenstvo

pivnica o výmere 4,73 m². Úžitková plocha parkovacieho miesta č. v parkovacom dome je 24 m².

2. Vybavením a zariadením bytu je sklokeramická varná doska, vstavaná elektrická trúba, kuchynská linka, meracie zariadenie na meranie vody a tepla. Vybavením bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodný, teplonosný, elektrický a kanalizačný bytový rozvod.
3. 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 24.02.2022.
5. So zariadením bytu a domu je povinný nájomca zaobchádzať tak, aby zachoval pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu

Článok 4

Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu od 1. marca 2023.
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 prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 4 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Ročné vyúčtovanie za plnenia poskytované s užívaním bytu vykoná prenajímateľ podľa platných právnych predpisov.

Článok 5

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 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.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné združené poistenie domácnosti, v opačnom prípade bude znášať všetky náklady súvisiace s odstránením vzniknutej škody.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto musí bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších 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.
11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6

Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka vo výške trojmesačného nájomného bola uhradená.
2. Nájomca súhlasí s tým, aby po ukončení nájmu prenajímateľ 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 Poprad. Po vysporiadaní pohľadávok bude zostávajúca časť finančnej zábezpeky vrátená nájomcovi.

Článok 7

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 vznikla.
3. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie (služby) 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 8

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 v znení neskorších predpisov.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.03.2023 do 29.02.2024.
2. Nájom bol schválený Uznesením č. 5/2023 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 16.02.2023.
3. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.03.2023.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia.
8. 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:

Nájomcovia:

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Bc. Adriana Baranovič

Ing. Ivan Baranovič

Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu 3 / 2023

Platí od : 01.01.2023 Číslo dokladu : 202303000331

Dátum splatnosti: do 25. dňa v mesiaci

Bc. Adriana Baranovič

Ing. Ivan Baranovič

Evid. číslo : 0051071301

Var. symbol :

Osoby celkom/trvale :

Kód domu :

Vchod :

Číslo bytu :

Počet izieb :

058 01 Poprad

Plocha pre tvorbu FPÚaO: 75,72 m² Podlahová plocha (bez logií) : 69,79 m²**A. ZÁLOHOVÉ PLATBY**

Teplo na vykúrovanie-štandard

Základ Sadzba %

29,90

Teplo na ÚK spol.priestory

Teplo na ohrev TUV

28,14

Studená voda na prípravu TUV

7,98

Studená voda, vodné stočné

7,98

Zrážková voda

El.energia v spol.priestoroch

5,01

Poplatok za používanie výťahu

3,75

Poistenie za obytný dom

Náklady spojené s vyúčtovaním

0,71

Poplatok za STA

Garážové stojisko - služby

6,83

Inkasný poplatok

Čistenie komínov

PLYN

Čistenie žumpy

Poplatok za upratovanie

3,-

B. ZÁKLADNÉ (FIXNÉ) PLATBY

Nájom (BH)

195,68

Nájom garážové stojisko

8,-

Tvorba Fondu Opráv1-BLOK

Servis mer. techniky

5,-

Ostatné prevádzkové náklady

Rekapitulácia :

Bez DPH

301,98

301,98

Sadzba 20 %

SPOLU :

301,98

301,98

Zaokrúhlenie

PREDPIS SPOLU**301,98 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. 7/2022 zo dňa 16.02.2022.

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

Úhrady realizujte 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 : 20.02.2023

Vybavuje : Vlasta Božoňová

Telefón : +4210527167 246

e-mail : vlasta.bozonova@msupoprad.sk

Ing. Anton Danko
primátor mesta