Zmluva o nájme bytu

podľa § 685 a nasl. Zák č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník)

ktorú uzavreli zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Mesto Galanta**

zastúpené: Mgr. Petrom Kolekom
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 : **Mária Kukiová** **nar. :**
r.č.
trv. pobyt : mesto Galanta
na strane druhej
/ v ďalšom texte len ako nájomca/

takto:

I.
Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 25 na 2.poschodí bytového domu s.č. 1645 na C KN parc.č.1107/46 v kat. území Galanta zapísaného na LV č.3365, pozostávajúci z : 1 izby, kúpeľne s WC a predsiene. Celková plocha bytu je 34,20 m^2.
Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.

2./ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi vyššie uvedený byt bez vád 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 umiestnený radiátor. V kúpeľni je vaňa s batériou, umývadlo s umývadlovou batériou a WC.

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:

- Štefan Kuki nar. trv.pobyt : Muškátová 1286, Sládkovičovo
- Lilien Kukiová nar. trv.pobyt : mesto Galanta
- Štefan Kuki nar. trv.pobyt : mesto Galanta
- Kiara Kukiová nar. trv.pobyt : mesto Galanta

II.
Doba splatnosti a zánik zmluvy

1./ Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú - **6 mesiacov;** a to **od 01.06.2023 do 30.11.2023** na základe poverenia primátora mesta č. RSS-2023/1566-14600 Bott. zo dňa 28.04.2023.

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 vo VZN Mesta Galanta č. 8/2019 a VZN Mesta Galanta č. 26/2022 o podmienkach hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta v platnom znení (ďalej len VZN Mesta Galanta) 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 mesta Galanta,

c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené vo VZN Mesta Galanta

d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. I Občianskeho zákonníka,

e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom 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 Občianskeho zákonníka

III.
Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytovane s užívaním bytu

1./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 23,62 EUR, slovom: dvadsaťtri Eur 62 centov mesačne, t.j. vo výške 283,44 EUR, slovom: dvestoosemdesiattri Eur 44 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. I tejto zmluvy.

4./ Platba nájomného včítane platieb za plnenia sa realizuje inkasom cez inkasné stredisko. Úhrada je možná i zložen kou 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/vlastníka (správcu) za účelom výkonu kontroly bytu, jeho technického stavu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru a to na nevyhnutý čas a v nevyhnutnej miere po predchádzajúcom oznámení,

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./ Zmluvné strany 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 požiarno-bezpečnostné predpisy

b/ udržiavať poriadok a čistotu v byte a v okolí bytu

c/ po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy vyprataný a čistý v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa zmluvné strany 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 zmluvnými stranami podpísaná.

V Galante,

Prenajímateľ:
Mesto Galant T
Mgr. Peter Kolek

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: 1645712506

Mária Kuklová
Hodská 1645/71
924 00 Galanta

Číslo účtu: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.06.2023

Počet izieb v byte: 1
Počet osôb: 5

Predpis za Všetky účty (v EUR)	Predpis k 01.06.2023 v EUR
Ústred. kúrenie	26,16 €
Vodné a stočné	32,72 €
Základné nájomné	23,62 €
Osvetlenie spoloč. pr.	0,20 €
Upratovanie	4,00 €
Fond opráv - nájomné byty	3,30 €
Mesačná zálohová úhrada celkom	**90,00 €**