ZMLUVA
O NÁJME BYTU č. 89/2023

650

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní 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")

Nájomca: **Denisa Oračková,** nar. , trvale bytom Poprad,

(ďalej len "nájomca")

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bytového domu súp. č. postaveného na parcele č. 657/14, ktorá je zapísaná na LV č. 1, katastrálne územie Matejovce.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Denise Oračkovej do užívania byt č. , na . poschodí, nachádzajúci sa v Poprade - Matejovciach, súp. č. or. č. .
3. Osoby žijúce v byte spolu s nájomcom:

Článok 2
Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára na dobu **určitú od 01.08.2023 do 31.07.2025.**

Článok 3
Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

1. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených tejto nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 443/2010 Z. z.").
2. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy nájomca musí spĺňať podmienky § 22 ods. 3 zákona 443/2010 Z. z..
3. Prenajímateľ uzatvorí opakovane zmluvu o nájme bytu za podmienky, že nájomca počas doby nájmu nezískal iný byt, rodinný dom alebo ich časť do vlastníctva alebo do nájmu.

Článok 4
Opis stavu nájomného bytu, opis príslušenstva nájomného bytu a podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu

1. Predmetný byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a ďalšieho vybavenia: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC. Príslušenstvom bytu je pivnica o výmere 2,50 m^2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,38 m^2.
2. Vybavením a zariadením bytu je plynový kotol, kombinovaný sporák, kuchynská linka, meracie zariadenie na meranie vody. Rozvody plynu, elektrickej energie, kanalizačná prípojka, prípojka STA.
3. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pri prehliadke bytu pred uzavretím nájomnej zmluvy. 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 prevzatiu a odovzdaniu predmetu nájmu nedôjde, nakoľko ho nájomca do uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy užíval na základe nájomnej zmluvy zo dňa 09.07.2021.
5. So zariadením bytu a domu je povinný nájomca zaobchádzať tak, aby zachoval pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu.

Článok 5
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 01.08.2023.
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 6
Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka podľa § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. vo výške šesťmesačného 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 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 a členovia jeho domácnosti nesmú poškodzovať prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozovať bezpečnosť alebo porušovať dobré mravy v dome.
6. 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.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné združené poistenie domácnosti, v opačnom prípade bude znášať všetky náklady súvisiace s odstránením vzniknutej škody.
9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, tieto musí bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
11. 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.
12. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vyprataný a v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu nájomný byt alebo jeho časť tretej osobe.

Článok 8
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 plnenia 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 9
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 10
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.08.2023 do 31.07.2025.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.08.2023.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami. Opakovaný nájom bude riešený novou nájomnou zmluvou.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia.
7. 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: .....

Prenajímateľ:

Ing. Anton Danko
primátor mesta

V Poprade dňa: .....

Nájomca:

Denisa Oračková

Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 3, 058 42 Poprad
IČO: 00326470 IČ DPH: DIČ: 2021031144

Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu 8 / 2023

Platí od : 01.02.2023 Číslo dokladu : 202308000238
Dátum splatnosti: do 25. dňa v mesiaci

Oračková Denisa

Evid. číslo : 0051025302
Var. symbol : Osoby celkom/trvale : /
Kód domu : Vchod :
Číslo bytu : Počet izieb : 059 51 MATEJOVCE
Plocha pre tvorbu FPÚaO: 44,51 m² Podlahová plocha (bez logií) : 41,38 m²

A. ZÁLOHOVÉ PLATBY	***Základ***	***Sadzba %***
Teplo na vykúrovanie-štandard		
Teplo na ÚK spol.priestory		
Teplo na ohrev TÚV		
Studená voda na prípravu TÚV		
Studená voda, vodné stočné	41,73	
Zrážková voda		
El.energia v spol.priestoroch	8,63	
Poplatok za používanie výťahu		
Poistenie za obytný dom		
Náklady spojené s vyúčtovaním		
Poplatok za STA		
Garážové stojisko - služby		
Inkasný poplatok		
Čistenie komínov		
PLYN		
Čistenie žumpy		
Poplatok za upratovanie	6,70	
B. ZÁKLADNÉ (FIXNÉ) PLATBY		
Nájom (BH)	101,59	
Nájom garážové stojisko		
Tvorba Fondu Opráv1-BLOK		
Servis mer. techniky	0,35	
Ostatné prevádzkové náklady		

Rekapitulácia :			
	Bez DPH	159,-	159,-
	Sadzba 20 %		
	S P O L U :	159,-	159,-
	Zaokrúhlenie		
	PREDPIS SPOLU		**159,- 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. 20/2009 z 25. septembra 2009.

Úhrady realizujte prostredníctvom združeného inkasa (SIPO) v prípade omeškania 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 : 19.06.2023
Vybavuje : Denisa Janusová
Telefón : +4210527167 246
e-mail : denisa.janusova@msupoprad.sk

Ing. Anton Danko
primátor mesta