

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č. zmluvy **7118502604**

Kategória bytu: 1

Prenajímateľ: **Mesto Nitra**

(ďalej len prenajímateľ)

sídlo: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

IČO: 00308307 DIČ: 2021102853 IČ DPH: SK2021102853

v zastúpení:

Službyt Nitra, s.r.o.

sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

IČO: 31447929

zastúpený: Ing. Pavlom Bielikom, konateľom - riaditeľom

Nájomca: 1) **BLAŽENA BRANIKOVIČOVÁ**

Dátum narodenia:

(ďalej len nájomca)

Uzاتvorili túto zmluvu o nájme bytu na základe rozhodnutia primátora mesta Nitry a v súlade s VZN Mesta Nitry č. 3/2022 v znení dodatkov.

Č. v.: č.z.130487/16467/2023

Zo dňa: 8. 6. 2023

I. PREDMET NÁJMU

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nižšie uvedený byt na dobu určitú od 1.7.2023 do 30.6.2024.
Byt č.: 26 Poschodie: 0 Č. strediska: 71185 Č. vchodu: 16
ulica: BERNOLÁKOVA DOS 16, Nitra
Ak má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť Mestu Nitra cestou Mestského úradu v Nitre žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.
- Vykurovanie bytu: ústredné Počet obytných miestností: 1
Ďalšie vybavenie: podľa Protokolu o prevzatí bytu
- Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdá v užívaniashopnom stave, pozri Protokol o prevzatí.

II. VÝŠKA A SPÔSOB PLATBY NÁJOMNÉHO A ÚHRAD ZA PLNENIA

- Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- Výška nájomného je určená opatrením Ministerstva financií SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a predstavuje: **41,16 Eur** mesačne.
- Nájomné a úhrady za plnenia platí nájomca v celkovej mesačnej výške: **170,09 Eur** za každý aj začatý mesiac. Podklad - predpis mesačnej úhrady za plnenia, ktorý je prílohou zmluvy.
- Nájomné a úhrady za plnenia uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu viažuce sa k predmetnému bytu do 30 dní od jeho doručenia.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné, úhrady za plnenia alebo ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného (napr. prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre o zmene výšky nájomného). Výšku mesačných úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov (napr. zmena rozsahu poskytovaných plnení, výška úhrad nepokrýva skutočné náklady s prihliadnutím aj na predpokladaný vývoj cien plnení).
- Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných úhrad za plnenia môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
- Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných úhrad za plnenia (napr. zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).
- Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca ku dňu podpisu zmluvy uhradil finančnú zábezpeku pre zabezpečenie platenia nájomného a úhrad za plnenia a za prípadné poškodenie bytu vo výške šiestich mesačných splátok čistého nájomného, t.j. vo výške 246,96 Eur na účet č.: SK5909000000005062294596, V.S.: 7118502604, Š.S.: 71185, v súlade s VZN č. 8/2004.

11. V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu nemá nájomca nedoplatok súvisiaci s užívaním bytu a byt odovzdal nepoškodený a bez závad, zaväzuje sa prenajímateľ po ukončení nájmu vrátiť nájomcovi časť finančnej zábezpeky vo výške 1/2 z celkovej sumy. Zvyšná 1/2 finančnej zábezpeky bude vysporiadaná po vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu podľa ods. 12.
12. Po úhrade prípadného nedoplatku súvisiaceho s užívaním bytu a prípadných škôd na byte prostredníctvom finančnej zábezpeky, bude zostávajúca časť finančnej zábezpeky vrátená nájomcovi po ukončení nájmu a vykonaní konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu najneskôr do 31.7. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.
13. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu nahlásiť prenajímateľovi adresu a číslo účtu na poukázanie finančnej zábezpeky.
14. Ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, nájomcom vykonaná úhrada bude prenajímateľom priradená k prvej neuhradenej platbe bez ohľadu na to, či nájomca pri úhrade určil účel platby.

III. PODMIENKY NÁJMU A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou (protokol o odovzdaní bytu) alebo písomnou výpoveďou. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov určených v § 711 ods. 1 Obč. zákonníka.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady na opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak sa prenajímateľ nezaviazal k ich úhrade.
6. Nájomca nie je oprávnený dať byt alebo jeho časť do podnájmu, a ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie (ani prenocovanie) inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Zásielky doručované nájomcovi sa budú doručovať prednostne elektronicky za podmienok uvedených v osobitnom tlačive podpísanom nájomcom. Ak zmluvná strana neprevezme poštovú zásielku, považuje sa za doručení dňom vrátenia zásielky. Poštová zásielka sa nájomcovi zasiela na adresu uvedenú v čl. I. ods. 1, ak nájomca neoznámí inú adresu na doručovanie.
8. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky za jednotlivé úkony súvisiace so správou a prenájmom bytu podľa cenníka služieb vydaného spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajímateľa a spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.
11. Nájomca a osoby, ktoré s ním užívajú byt, sú povinní udržiavať poriadok v spoločných priestoroch domu, neodkladať v nich nábytok, iné hnuťelné veci a užívať ich obvyklým spôsobom tak, aby nedošlo k poškodeniu spoločných častí a zariadení domu. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory a byt v súlade s ustanoveniami zmluvy, domovým ubytovacím poriadkom, požiarnymi a bezpečnostnými predpismi.
12. V spoločných priestoroch bytového domu (napr. chodby, výťahy, pivničné priestory) je prísne zakázané fajčiť.
13. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť zmenu svojich kontaktných údajov a mať označenú poštovú schránku svojim menom a priezviskom.
14. V byte je možné chovať domáce zvieratá za predpokladu, že zviera nebude obťažovať ostatných obyvateľov a budú dodržané všetky hygienické predpisy o chove a riadna starostlivosť o zvieratá.
15. Porušenie niektorého z ustanovení čl. III. ods. 3., 6., 10., 11., 12., 14. sa bude považovať za hrubé porušenie povinností nájomcu vyplývajúce z nájmu bytu a prenajímateľ bude oprávnený vypovedať túto zmluvu.
16. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.).

Príloha: predpis mesačnej úhrady za plnenia

V Nitre dňa: 3. 7. 2023

Vyhotovil: p. Ing. Gabriela Osuská

podpis prenajímateľa

podpis nájomcu