

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená podľa § 685 a nasl. OZ

medzi

prenajímateľom - Mesto Senica :

sídlo : Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
zastúpený : Ing. Mgr. Martinom Džačovským, primátorom mesta
IČO : 00 309 974
bankové spojenie : SK30 0200 0000 2700 1982 8182
DIČ : 2021039845

v zastúpení povereným zástupcom:

meno (názov) : Mestský podnik služieb spol.s r.o.
sídlo : Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
zastúpený : Ing. Jánom Bachurom, konateľom spoločnosti
IČO : 31 424 287
bankové spojenie : SK58 5600 0000 0092 0051 0057
DIČ : 2020376303
IČ pre DPH : SK 2020376303
zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava odd. Sro, vl.č.143/T

a

nájomcom :

meno : Olga Balážová
rodné číslo :
adresa trvalého pobytu :
spolubývajúce osoby :
Balážová Milada

I.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo : na 4. podlaží obytného domu číslo : na ulici v Senici na dobu určitú. Začiatok nájmu bytu je 01.11.2023. Koniec nájmu bytu je 31.10.2026. Byt má ústredné vykurovanie a má 1 obytnú miestnosť, predsieň, kúpeľňu.

2. Nájomca pred uzavretím tejto zmluvy splnil povinnosť a uhradil finančnú zábezpeku vo výške 207.96 EUR. Finančná zábezpeka, počas doby užívania bytu nájomcom vedená na osobitnom účte mesta Senica, bude nájomcovi vrátená bezodkladne po predložení 'Dohody o ukončení zmluvy o nájme bytu', ponížená o prípadnú vyčíslenú výšku sumy potrebnej na odstránenie nedostatkov spôsobených nájomcom.

3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Byt, vrátane jeho príslušenstva prenájomateľ odovzdáva nájomcovi v stave popísanom v zápisnici o prevzatí bytu. Nájomca je povinný si dať raz ročne vykonať prehliadku a prípadnú opravu elektrických zariadení v byte, jedná sa o elektrický bojler, elektr. sporák alebo dvojplatničku. O prehliadke a prípadnej opravu musí mať doklad.

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca pri odovzdaní bytu prenajímateľovi nepredloží doklady o prehliadke, zabezpečení podľa Spoločnej dohody o prípadnú opravu elektrických zariadení odbornou osobou prenajímateľ na náklady nájomcu tak, že tieto budú uhradené z finacnej zábezpeky, ktorú nájomca uhradil na účet mesta Senica pred pridelením bytu.

medzi
Doklad o prehliadke elektrických zariadení a prípadnej oprave odbornou osobou je ~~prenajímateľom - Mesto Senica~~ ak opakovane požiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, inak s ním nová zmluva o nájme bytu nebude uzatvorená.
Nájomca, nemôže bez písomného súhlasu majiteľa a správcu bytu vykonávať žiadnu opravu a prestavbu bytu. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu majiteľa a správcu bytu vykonávať žiadne zásahy do fasády a balkónov hlavne montáž antén a satelitov na fasádu.
bankové spojenie : SK30 0200 0000 2700 1982 8182
DIČ : 2021039845

II. v zastúpení povereným zástupcom:

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi **meno (názov) :** **Mestský podnik služieb spol.s r.o.**
sidlo : **Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica**
zastúpený : **Ing. Jánom Bachurom, konateľom spoločnosti**
ICO : **31 424 287**
bankové spojenie : **SK58 5600 0000 0092 0051 0057**
DIČ : **2020376303**
IC pre DPH : **SK 2020376303**

zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava odd. Sro, vl.č.143/T
3. Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačne preddavky v celkovej výške **106.34 EUR**
a
V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky za :
nájomcom :

meno :	Olga Balážová	
ústredné (diaľkové) vykurovanie		34.25 EUR
adresa trvalého pobytu :		
spolubýajúce osoby :		
dodávka teplej úžitkovej vody		25.09 EUR
Balážová Milada		
dodávka vody na ohrev TUV		5.00 EUR
I.		
dodávka pitnej vody z verejných vodovodov	na 4. podlaží 30b00n	0.00 EUR
domu číslo :	na ulici	v Senici na dobu určitú.
Začiatok nájmu bytu je 01.11.2023. Koniec nájmu bytu je 31.10.2026.		
osvetlenie spoločných priestorov v dome		6.00 EUR

2. Nájomca pred uzavretím tejto zmluvy splnil povinnosť a uhradil finacnú zábezpeku **výťah** vo výške 207.96 EUR. Finančná zábezpeka, počas doby užívania bytu nájomcom **6.00 EUR**
osobitnom účte mesta Senica, bude nájomcovi vrátená bezodkladne po predložení 'Dohody
4. ukončenie zmluvy predaním bytu' na počítovne užívateľom bytu platí nájomca
odstránenie mesiacne **141.00 EUR**

3. Po priestore užívateľ bytu a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v dome spoločne právo užívať na spoločné priestory a zariadenia domu a právo používať priestory, ktorých poskytovanie je súčasťou s užívaním bytu.
osvetlenie spoločných priestorov (na počet osôb)
4. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdá nájomcovi v stave popísanom v zápisnici o prevzatí bytu. Nájomca je povinný si dať raz ročne vykonať prehliadku
5. prípadné opravy elektrických zariadení poskytované s užívaním bytu sa platí elektrické, plynové, vodné a odpadové inžinierstvo prípadne prípadne opravy prenajímateľovi doklad
preddavkov najneskôr do 25. dňa každého mesiaca.

Platba je splatná bezhotovostne, finančným vkladom alebo prevodom na účet povereného správcu, zriadený v Prima banke, a.s. Pobočka Senica, číslo účtu – IBAN: SK58 5600 0000 0092 0051 0057 variabilný symbol platby (VS) je: 1379005707 poznámka pre prijímateľa: Oľga Balážová

6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky za služby v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie vo výške 0.05% za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej sumy, najmenej však 0.83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

III.

1. Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných zákonov a vyhlášok.

2. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nákladov za vykurovanie najneskôr do konca mája nasledujúceho roku v zmysle platnej vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu spôsobom podľa platnej legislatívy.

3. Ak má nájomca záväzky voči prenajímateľovi za komunálny odpad alebo na dani za psa, nájomca dáva súhlas, aby preplatky z ročného vyúčtovania úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ použil na uspokojenie týchto záväzkov jednostranným započítaním.

IV.

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných vážnych dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb.

2. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v odseku 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

3. Zmena ovplyvňujúca výšku zálohových platieb bude vykonaná zmenou evidenčného listu, ktorého originál obdrží nájomca bytu.

4. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. Týmto skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, zmena zdravotného stavu nájomcu alebo členov jeho domácnosti, trvalé zhoršenie kvality bytu.

V.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.11.2023 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

2. Nájomca je povinný počas doby trvania zmluvy o nájme bytu umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu v súlade s § 18 ods. 1, Zák.číslo 443/2010 Z.z.

3. Nájomca má právo 3 mesiace pred ukončením nájmu bytu požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle § 12 ods. 3, Zák.číslo 443/2010 Z.z.

4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal, o čom podpíše dohodu o ukončení nájmu bytu.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s odstránením havarijného stavu alebo závad na byte a spoločných priestoroch, ktoré spôsobil svojím konaním on alebo osoby s ním bývajúce.

6. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

7. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov taxatívne určených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Senici, dňa

prenajímateľ

nájomca