

Zmluva o nájme nájomného bytu postaveného s podporou štátu

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka
medzi:

Prenajímateľom: *Vlastník* : **Mesto Handlová**
zastúpené Mgr. Silviou Grúberovou, primátorkou mesta

Správca: **Mestský bytový podnik Handlová s.r.o.**
v zastúpení Ing. Vlk Rudolf
Pekárska 16, 972 51 Handlová
IČO 36 851 442
Správa vykonávaná na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2014

a

Petra Kubáleková	Handlová	
Nájomcom:		
Meno a priezvisko	adresa bydliska	dát.narodenia

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ – vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do užívania **2** izbový byt č.... na **6** poschodí v dome súpisné číslo na ulici číslo ... v obci Handlová. (ďalej len : byt),jedná sa o byt , ktorý bol postavený s podporou štátu.
2. Byt podľa prílohy k Opatreniu z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.)v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (oznámenie č. 372/2008 Z. z.), o regulácii cien nájomov v znení neskorších predpisov patrí do **I.** kategórie.
3. Byt pozostáva z **2** obytnej (ých) miestností, kuchyne, kúpeľne a **1** vedľajšej (ích) miestnosti (predsieň, komora, WC). Súčasťou bytu je pivnica.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil dňa 26.7.2020 v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom dňa 26.7.2020 vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu **určitú od: 1.3.2023 do: 28.2.2026** s možnosťou predĺženia doby nájmu vždy na ďalšie tri roky, pri splnení podmienok nájmu určených právnymi predpismi a nariadením mesta pre tento typ bytu. K takémuto predĺženiu nájmu dôjde len za podmienky, že nájomca počas dohodnutej doby nájmu, riadne a včas uhrádzal nájomné a platby súvisiace so službami za užívanie bytu a za predpokladu že dodržiava povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z domového poriadku.

III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume 41,07 € mesačne je určené podľa § 1, Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.) v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (oznámenie č. 372/2008 Z. z.), o regulácii cien nájmu a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 147,69 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 188,76 € .
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne , a to v termíne do 25. dňa kalendárneho mesiaca - 1 mesiac dopredu.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku tohto poplatku určuje ustanovenie §4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995Z.z.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31.mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
 - nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy (do 6,64 eura v jednotlivom prípade) v súlade s Prílohou č.2 k nariadeniu vlády SR 87/1997 Z.Z.
3. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok .

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.

2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov (výslovne vymenovaných v § 711 odst.1) Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenájomcu byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájomcu náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenájomcu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenájomca od nájomcu nebude považovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
7. Nájomca nájomného bytu po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt, Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a oznámenie o prijatí ďalšej osoby do bytu.
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenájomcu a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
4. Nájomca týmto vyslovene súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov spoločnosťou Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou, môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.

V Handlovej dňa 27.10.2023

.....
podpis vlastníka

.....
podpis správcu

.....
podpis nájomcu

Oznámenie nájomcu bytu o prijatí ďalšej osoby do bytu

Petra Kubáleková

Handlová

Nájomcom:

Meno a priezvisko

adresa bydliska

dát.narodenia

Nájomcom:

Meno a priezvisko

adresa bydliska

dát.narodenia

Ako nájomcovia bytu uvedeného vyššie Vám oznamujeme, že sme prijali dňa
do prenajatého bytu nasledovné osoby :

(meno a priezvisko, príbuzenský vzťah).

Správca - MsBP Handlová s.r.o.

Podpis nájomcu - ov