

Zmluva č. 5/1142/2024 o nájme bytu

Uzatvorená podľa ust. § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní a súvisiacich platných právnych predpisov

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Vysoká nad Kysucou**

Zastúpený: **starostom obce Mgr. Antonom Varechom**

Sídlo: Ústredie č. 215, 023 55 Vysoká nad Kysucou

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Jozef Gajdoš

Narodený

Rodné číslo

Adresa bytu

Korešpondenčná

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je byt č. 5 na II. nadzemnom podlaží bytového domu vo Vyskej nad Kysucou časť Nižný Kelčov sup. číslo: 1142, s podlahovou plochou 43,87 m². Vlastníkom bytového domu a bytov v tomto dome je prenajímateľ. Bytový dom bol postavený s účasťou prostriedkov ŠFRB a rozpočtu obce a kolaudačné rozhodnutie bolo vydané v roku 2017 s tým, že vlastníkom bytového domu rozhodol o využití bytov v bytovom dome ako nájomných bytov na účely sociálneho bývania (ďalej len „byt“), ktorých užívanie nájomcami je viazané na dodržiavanie podmienok uvedených v osobitnom predpise (najmä zák. o životnom minime č. 125/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov a zák. č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja a bývania SR, zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách a zák. č. 134/2013 Z. z.)

Nájomca prehlasuje, že spĺňa podmienky na pridelenie bytu a že spolu so žiadosťou o pridelenie bytu predložil prehlásenie o jeho príjme s potvrdeniami od jeho zamestnávateľa s tým, že okrem uvedených príjmov ďalšie príjmy v zmysle uvedených právnych predpisov o životnom minime nemá.

2. Byt patrí do kategórie bytov, na ktoré sa vzťahuje regulácia ceny nájomného v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23 apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktorým sa mení a dopĺňa výmer Ministerstva financií Slovenskej republiky z 12. marca 1996 č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov a v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania v sociálnom bývaní v znení zák. č. 134/2013 Z. z.

3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, obytnej kuchyne, kúpeľne, WC a vedľajšej miestnosti (predsieň. Súčasťou bytu je sklad na I. nadzemnom podlaží. Popis bytu a jeho príslušenstva s presnou podlahovou plochou jednotlivých miestností je uvedený v „Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenie domu (kočíkareň), miestnosť pre upratovacie predmety a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa, čo potvrdzuje svojim podpisom v „Protokole o odovzdaní a prevzatí bytu“ (ďalej len „protokol“). Zároveň potvrdzuje, že mu prenajímateľ odovzdal byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Nájomca je povinný v deň vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať. Títo budú odo dňa vzniku tohto nájomného vzťahu byt ako príslušníci domácnosti užívať. Nájomca a príslušníci domácností budú uvedení v „Evidenčnom liste bytu pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu“.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na **dobu určitú**, a to od **30.05.2024 do 29.05.2025**
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu za podmienok:
 - a) nájomca včas uhradza nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu,
 - b) doterajší nájom bytu nezanikol a neplyníe výpovedná doba
 - c) nájomca minimálne 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu hodnoverne preukázal prenajímateľovi výšku svojho čistého mesačného príjmu a čistého mesačného príjmu osôb s ním bývajúcich a spoločne posudzovaných podľa osobitného predpisu za kalendárny rok, predchádzajúci roku, v ktorom má dôjsť k uplynutiu doby nájmu.

IV. Cena nájmu, poplatok z omeškania, zábezpeka

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné je určené pri rešpektovaní úpravy uvedenej v článku II. ods. 2 tejto zmluvy – Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktorým sa mení a dopĺňa výmer Ministerstva financií Slovenskej republiky z 12. marca 1996 č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov a jeho výška s účinnosťou od vzniku tohto nájmu je uvedená v „Evidenčnom liste pre výpočet výšky nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním byt“, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktorý vlastnoručne podpísal obe zmluvné strany.
3. Mesačné nájomné s účinnosťou od vzniku nájomného vzťahu je **119,33 €**
4. Na účely zaplattenia elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov, skladu, kočíkárne, schodiska a na účely zaplattenia nákladov vodného a stočného, poplatku za

Príloha č. 1
k Zmluve č. 5/1142/2024 o nájme bytu

Evidenčný list pre výpočet výšky nájomného
a plnení poskytovaných s užívaním bytu

I. Údaje o nájomcovi (-och)

Meno a priezvisko: Jozef Gaidoš

Dátum narodenia:

II. Údaje o byte:

Mesto: Vysoká nad Kysucou

Ulica: Nižný Kelčov

Číslo orientačné: 1142

Číslo bytu: 5

Poschodie: II. nadzemné podlažie

Rozloha: 43,87 m²

Počet izieb: 1

Vykurovanie: lokálne (plynom)

Kategória: 1

III. Výmera bytu

Obytná plocha miestností:

1. izba 35,47 m²

2. izba m²

3. izba m²

Spolu: 35,47 m²

Plocha vedľajších miestností:

Kuchyňa m²

Chodba m²

Komora m²

Spolu: m²

Ostatné miestnosti:

Kúpeľňa + WC 4,42 m²

Pivnica m²

Balkón m²

Predsieň 3,98 m²

Spolu: 8,4 m²

Spolu: m²

Spolu: m²

Celková podlahová plocha:

Bytu (bez pivnice): 43,87 m²

Bytového domu: 793,09 m²

IV. Zoznam osôb žijúcich s nájomcom(-cami) v spoločnej domácnosti:

P.č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k nájomcovi(-om)
------	-------------------	-----------------	------------------------

V. Výška nájomného:

Výška nájmu stanoveného v zmysle prílohy k opatreniu MF SR z 26.1.2001 č. R - 1/2001, ktorým sa mení výmer MF SR z 12.3.1996 č. R - 1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov je :

32,64€ za 1 rok a 1 m², resp. 2,72 € za mesiac a 1 m² podlahovej plochy bytu.

Ročný nájom za byt: 43,87 m² x 32,64 €/m²/rok = 1431,92€/rok

Mesačný nájom za byt: 43,87 m² x 2,72 €/m²/mesiac = 119,33/mesiac

VI. Výška záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu

	<i>Za rok</i>	<i>Za mesiac</i>
<i>Záloha za elektrickú energiu v spoločných priestoroch:</i>	12	1
<i>Záloha za odpad:</i>	36,6	3,05
<i>Záloha správu bytového domu:</i>	90	7,5
<i>Záloha za vodné a stočné:</i>	84	7
SPOLU:	222,6	18,55

VII. Celková výška nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu

	<i>Za rok</i>	<i>Za mesiac</i>
<i>Nájomné:</i>	1431,96	119,33
<i>Záloha za plnenie poskytované s užívaním bytu:</i>	222,60	18,55
SPOLU:	1654,56	137,88

Vo Vyskej nad Kysucou, dňa 29.05.2024



.....
Odtlačok pečiatky a podpis prenajímateľa

.....
Podpis nájomcu

Príloha č.2

k Zmluve č. 5/1142/2024 o nájme bytu

Protokol o prevzatí

- Odovzdávajúci:** Obec Vysoká nad Kysucou – v zastúpení Mgr. Simona Cudráková
- Preberajúci:** Jozef Gajdoš
- Byt:** Byt č. 4 na II. nadzemnom podlaží v bytovom dome vo Vyskej nad Kysucou časť Nižný Kelčov č. 1142, 02355 Vysoká nad Kysucou
- Elektrické vedenie:** v stenách pod omietkou a v podlahe, bytové rozvádzače sú umiestnené na chodbe v byte, elektromerový rozvádzač je umiestnený na chodbe na I. podzemnom podlaží
- Kúrenie:** centrálné – v byte umiestnený plynový kotol na vykurovanie aj na ohrev teplej vody
- Vodovod:** rozvod studenej vody je vedený v inštaláčnej šachte oceľovými pozinkovaným rúrami do bytu, kde sú rozvody PVC, vodomer je umiestnený na chodbe nájomného bytu
- Izba č.1:** okno: 2
povrch stien, náter: OMIETKA
podlaha: PLYNÁRKA
počet 2 vypínačov: 1
počet 2 zásuviek: 5
vykurovacie teleso: RADIÁTOR
- Kuchyňa:** okno: 1
povrch stien, náter: OMIETKA
podlaha: PLYNÁRKA
počet 2 vypínačov: 1
počet 2 zásuviek: 3
vykurovacie teleso: RADIÁTOR
kuchynská linka, umývací drez, odsávač pár FRANK, elektrický sporák s rúrou , vodovodná batéria 1ks
- Kúpeľňa + WC:** radiátor, umývadlo, vodovodná batéria, vaňa so sprchovacou vod. batériou, prípojka na práčku, odpad
osvetľovacie telesá: STROPNÉ
počet zásuviek: 1
počet vypínačov: 1
povrch stien: OZVLAD
podlaha: DLAŽBA
- Chodba:** podlaha: DLAŽBA
povrch stien: OMIETKA
počet vypínačov: 2
domový telefón, elektrický rozvádzač

Stav elektromeru: 0002644.....kWh

Stav vodomeru: 142,428.....m³

Stav plynomeru: 889,267.....m³

Výrobné číslo: 230 19415.....

Výrobné číslo: 544 19046.....

Výrobné číslo: 10694017-031-16-I.....

Zistené nedostatky:

.....
.....
.....
.....

Vo Vyskej nad Kysucou, dňa 29.05.2024.



Odtlačok pečiatky a podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu

Príloha č.3

k Zmluve č. 5 /1142/2024 o nájme bytu

Protokol o prevzatí

Odobzdávajúci: Obec Vysoká nad Kysucou – v zastúpení Mgr. Simona Cudráková

Preberajúci: Jozef Gajdoš

Byt: Byt č. 4 na II. nadzemnom podlaží v bytovom dome vo Vysokej nad Kysucou
časť Nižný Kelčov č. 1142, 02355 Vysoká nad Kysucou

Nájomca prevzal:	Kľúče od bytu	<u>áno</u>	nie,	ks <u>2</u>
	Kľúče od skrinky elektromerov	áno	<u>nie</u> ,	ks <u>6</u>
	Kľúče od vchodu	<u>áno</u>	nie,	ks <u>1+1</u>
	Kľúče od poštovej schránky	<u>áno</u>	nie,	ks <u>1</u>
	Kľúče od kočíkárne	<u>áno</u>	nie,	ks <u>1</u>
	Kľúče od skladových priestorov	<u>áno</u>	nie,	ks <u>1</u>
	Elektronický čip	<u>áno</u>	nie,	ks <u>2</u>

Vo Vysokej nad Kysucou, dňa 29.05.2024



Odtlačok pečiatky a podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu