

Zmluva o nájme bytu

č. zmluvy
Z/131/2024

Kategória bytu
3-izbový

Prenajímateľ: **Obec Mojmírovce**
Nám. sv. Ladislava 931/7
951 15 Mojmírovce
IČO: 00308269 DIČ: 2021252739

Nájomca: **Jana Ráčová**

Dátum narodenia:

Zmluva o nájme bytu sa uzatvára v zmysle VZN č. 8/2015.

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú

od: **01.08.2024** do: **31.08.2026**

1. Byt č. : B4

Poschodie: prízemie

Stredisko: Pod vinohradmi - byty

Ulica: Pod vinohradmi 1801/4, 951 15 Mojmírovce

2. Nájomca má v zmysle VZN č. 8/2015 právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a osobitnom predpise (Zákona č. 443/2010 Z. z.).

O uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

3. Ak nájomca požiada o opakovaný prenájom, vypočíta sa mesačný príjem osôb v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

4. Vykurovanie bytu: **ústredné/vlastné*** Počet obytných miestností: 3

5. Príslušenstvo bytu: chodba, kuchyňa, šatník, kúpeľňa + WC

Ďalšie vybavenie: kuchynská linka, elektrický sporák

6. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má právo užívať spoločné priestory v dome.

7. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdá v stave - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

II. Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného určená podľa opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších opatrení predstavuje: **169,29 EUR** mesačne.

3. Nájomné a zálohy za služby platí nájomca v celkovej mesačnej výške na základe predpisu mesačných záloh za užívanie bytu, za každý aj začatý mesiac. Podklad – predpis mesačných záloh za užívanie bytu platný od 01.08.2024 je odovzdaný pri podpise zmluvy.

4. Nájomné a zálohy za služby uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby do 5 dní po ich splatnosti, t. j. najneskôr do posledného dňa bežného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň z oneskorenej úhrady.
 6. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca ku dňu podpisu zmluvy uhradil finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad a za prípadné poškodenie bytu vo výške 6 mesačných splátok čistého nájomného, t. j. **vo výške 1 015,73 EUR, na účet č. : SK64 6500 0000 2700 2054 9172, BIC: POBNSKBA, VS: 1312024, KS: 0308**
 7. Finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi po ukončení nájmu bytu a vykonaní konečného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 30.6. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.
 8. V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu má nájomca uhradené všetky zálohové platby za byt a byt odovzdal nepoškodený a bez závad, zaväzuje sa prenajímateľ okamžite pri ukončení nájmu vrátiť nájomcovi časť finančnej zábezpeky vo výške 2/3 z celkovej sumy. Zvyšná 1/3 finančnej zábezpeky bude vysporiadaná po vyúčtovaní nákladov za služby.
 9. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu nahlásiť prenajímateľovi adresu a číslo účtu na poukázanie finančnej zábezpeky.
-

III.

Podmienky pre určenie zmeny výšky nájomného

1. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh za plnenie 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.
 2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných záloh môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t. j. 30 dní) oznámiť tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných záloh. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).
 3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania záloh za poskytované služby, viažuce sa k predmetnému bytu, do 15 dní od doručenia vyúčtovania.
-

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bytu sa končí uplynutím lehoty, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne určených v Zákone č. 40/1964, § 711 ods. 1.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady na opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytov sa riadia podľa nariadenia vlády 87/1995 Z. z., ktoré dopĺňa § 687, ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Ostatné opravy nad rámec bodu 6, hradí prenajímateľ v súlade s VZN č. 7/2015 o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov obce Mojmírovce postavených s podporou štátu a ostatných budov vo vlastníctve obce.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom kontroly technického stavu bytu.
-

Príloha: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu

V Mojmírovciach dňa: 19.07.2024

V Mojmírovciach dňa: 19.07.2024

podpis prenajímateľa
Mgr. Martin Palka
starosta obce

podpis nájomcu
Jana Ráčová

Obec Mojmírovce, Nám. sv. Ladislava 931/7, 951 15 Mojmírovce

Variabilný symbol: 1312024

Bankový účet – IBAN: SK89 6500 0000 0000 2054 9172 BIC POBNSKBA

Adresa priestoru: Pod vinohradmi 1801/4, 951 15 Mojmírovce

Číslo priestoru: B4

Miestnosť	Celková plocha m ²
Izba 1	10,65
Izba 2	13,76
Izba 3	15,63
Obytná kuchyňa do 12m ²	10,43
chodba	13,14
šatník	1,64
kúpeľňa + WC	6,18
Spolu:	71,43

VEC: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.08.2024

Počet izieb v byte: 3

Podlahová plocha bytu v m²: 71,43

Spôsob platby užívateľa: **v hotovosti na účet v Poštovej banke/ prevodom na účet do Poštovej banky ***

Počet bývajúcich osôb: 1

Meno	Rodné číslo	Dát. narodenia	Vzťah k užívateľovi
Ráčzová Jana			užívateľka

Predpis za účet Užívateľa (v EUR)

Predpis k 01.08.2024

Dodávka elektrickej energie do priestorov bytu	56,00 €
Dodávka plynu	50,00 €
Záloha – vodné, stočné	14,30 €
Záloha el. energie na osvetlenie spoločných priestorov v dome	9,00 €
Čisté nájomné	169,29 €
Mesačná zálohová úhrada celkom	298,59 €

Bankový účet užívateľa:

Vydaním tohto predpisu stráca platnosť doteraz platný predpis. V zmysle zákona 182/1993 Z. z. ste povinný platiť preddavky na horeuvedený bankový účet a variabilný symbol mesačne vopred. Nový predpis na účet prvýkrát uhradíte najneskôr do **25.07.2024**.

* nehodiace sa prečiarknite

Užívateľ bytu súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Mojmírovciach, dňa 19.07.2024

prenajímateľ: _____
Mgr. Martin Palka
starosta obce

nájomca: _____
Jana Ráčzová