

325

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 14/2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00326470
DIČ:	-----
IČ DPH:	-----

Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: **Jozef Bolcarovič**, nar. _____, trvale bytom Poprad,
(ďalej len "nájomca")

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bytového domu súp. č. _____ postaveného na parcele č. _____, ktorá je zapísaná na LV č. 1, katastrálne územie Poprad.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Jozefovi Bolcarovičovi do užívania byt č. _____, na _____, kategória I., nachádzajúci sa v Poprade, súp. č. _____ or. č. _____.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.05.2025.**

Článok 3

Opis bytu a jeho príslušenstva

1. Predmetný byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a ďalšieho vybavenia: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC. Príslušenstvom bytu je pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,74 m².
2. Vybavením a zariadením bytu je plynový sporák, kuchynská linka, meracie zariadenie na meranie vody a tepla. Rozvody plynu, elektrickej energie, kanalizačná, telefónna a STA prípojka.
3. Byt je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.
4. Podrobný stav vybavenia bytu a príslušenstva je obsahom „Zápisnice o prevzatí bytu“, ktorá bude vyhotovená pri prevzatí bytu.
5. So zariadením bytu a domu je povinný nájomca zaobchádzať tak, aby zachoval pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu.

Článok 4

Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu od 01. mája 2025.
2. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovená podľa platných právnych cenových predpisov. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet maximálnej ceny nájmu bytu.
3. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovená v Mesačnom predpise nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ pri každej zmene cenových predpisov MF SR, alebo pri zmene počtu bývajúcich osôb, oznámi zmenu výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu novým mesačným predpisom nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu za bežný mesiac, najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 4 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Ročné vyúčtovanie za plnenia poskytované s užívaním bytu vykoná prenajímateľ podľa platných právnych predpisov.

Článok 5

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte na vlastné náklady v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.. Opravy, ktoré prislúchajú prenajímateľovi oznámi nájomca bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné združené poistenie domácnosti, v opačnom prípade bude znášať všetky náklady súvisiace s odstránením vzniknutej škody.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, tieto musí bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného stavebného úradu, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

Článok 7

Ochrana osobných údajov

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.05.2025.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia.
7. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Poprade dňa:

V Poprade dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Jozef Bolcarovič

Mesto Poprad, Nábřežie Jána Pavla II. 3, 058 42 Poprad

IČO: 00326470 IČ DPH:

DIČ: 2021031144

**Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované
s užívaním bytu 5 / 2025**

Platí od : 01.05.2025

Číslo dokladu : 202505000349

Bolcarovič Jozef

Dátum splatnosti: do 25. dňa v mesiaci

Evid. číslo : 0551104869

Var. symbol :

Osoby celkom/trvale : /

Kód domu :

Vchod :

058 01 Poprad

Číslo bytu :

Počet izieb :

Plocha pre tvorbu FPUaO: 40,73 m² Podlahová plocha (bez logii) : 39,74 m²

A. ZÁLOHOVÉ PLATBY

Základ Sadzba %

Teplo na vykurovanie-štandard

31,79

Teplo na ÚK spol.priestory

Teplo na ohrev TUV

14,70

Studená voda na prípravu TUV

5,-

Studená voda, vodné stočné

7,-

Zrážková voda

0,52

El.energia v spol.priestoroch

1,97

Poplatok za používanie výťahu

6,13

Poistenie za obytný dom

Náklady spojené s vyúčtovaním

0,48

Poplatok za STA

0,29

Ostatné služby

Inkasný poplatok

Čistenie komínov

PLYN

Čistenie žumpy

Poplatok za upratovanie

1,-

B. ZÁKLADNÉ (FIXNÉ) PLATBY

Nájom (byt)

90,46

Nájom ostatné

Tvorba Fondu Opráv1-BLOK

Servis mer. techniky

0,66

Ostatné prevádzkové náklady

Rekapitulácia :

Bez DPH

160,-

160,-

Sadzba 23 %

SPOLU :

160,-

160,-

Zaokrúhlenie

PREDPIS SPOLU

160,- EUR

Váš predpis platieb a úhrad je stanovený v súlade so zásadami o výkone správy a so zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MH SR č. 503/2022 Z. z.

Výška nájomného je určená podľa Vyhlášky 281/2024 Z. z. Ministerstva dopravy Slovenskej republiky o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 9/2025 zo dňa 27. februára 2025.

Úhrady realizujte prostredníctvom združeného inkasa (SIPO) v prípade omeškania na číslo účtu:

VUB

IBAN : SK84 0200 0000 0000 0290 7562

Variabilný symbol: 91

Za každý omeškaný mesiac účtujeme poplatok z omeškania v súlade s platnými predpismi.

Pri platbe uvádzajte správny variabilný symbol.

Dátum :

Vybavuje :

Telefón :

e-mail :

Ing. Anton Danko
primátor mesta