

Zmluva o nájme bytu č. 5/2018/SB

uzavretá v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Štúrovo

so sídlom: Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo

zastúpený: Ing. Eugen Szabó, primátor

IČO: 00309303

Bankové spojenie, č. účtu: OTP Banka Slovenska, a.s.. 2543180/5200

VÚB a.s., exp. Štúrovo, 21832172/0200

Za ktoré koná na základe

plnomocenstva: Obchodná spoločnosť Enerbyť s.r.o., so sídlom Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo, IČO: 36 753 491, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19627/N, v mene ktorej koná
Ing. Juraj Szórád, konateľ s.r.o.

Bankové spojenie, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, a.s., 2543180/5200

Nájomca : Póčová Katarína,
a Póčová Monika,

bytom :

uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme bytu:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu, súpisné číslo 936, na ulici Petőfiho č. 98, v Štúrove, ktorý je zapísaný u Katastrálneho úradu v Nitre, Správa Katastra Nové Zámky, na liste vlastníctva č. 4084, pre katastrálne územie Štúrovo.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania 2 - izbový byt č. 14, nachádzajúci sa obytného domu súpis. č. 936, na ulici Petőfiho č. 98, v Štúrove.
3. Byt, špecifikovaný v predchádzajúcom bode, je byt I. kategórie, je vykurovaný a pozostáva z 2 obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpelne a WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,23 m², z toho podlahová plocha obytných miestností je 31,42 m².
4. Predmetný byt je v dobrom stave a je vybavený sporákom, kuchynskou linkou a 2 ks vstavaných skriň.
5. S nájomcami budú predmetný byt užívať ďalšie 0 osoby.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
 - poskytovať služby, umožňujúce riadne užívanie bytu, a to: ústredné kúrenie, TÚV, SÚV, výťah a osvetlenie spoločných miestností .
2. Nájomca je povinný:
 - užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,
 - prenájomateli riadne platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
 - na svoje vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy a údržbu bytu,
 - podieľať sa na nákladoch opráv a údržby spoločných priestorov a zariadení domu,
 - Za škodu spôsobenú pri užívaní spoločných priestorov zodpovedajú nájomcovia domu v rovnakom pomere medzi sebou navzájom, s výnimkou prípadov, v ktorých sa preukáže zavinenie treťou osobou.
 - oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomateli potrebu tých opráv v byte, ku ktorým sa zaviazal prenájomateľ v tejto zmluve a umožniť prenájomateli ich vykonanie; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením uvedených povinností vznikla,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenájomateľa k takýmto úpravám, a to ani na svoje náklady,
 - neodovzdať byt do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú; ak sa tak nestane, má prenájomateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených,
 - odovzdať prenájomateli v deň skončenia nájmu bytu uvoľnený byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomateli vznikne,
 - umožniť prístup do bytu oprávneným osobám prenájomateľa za účelom odstránenia závad.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Ak prenájomateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikla.

Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov tých opráv a údržby bytu, o ktorých vykonanie sa nájomca nepostaral včas.

III. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný prenájomateli za užívanie bytu platiť nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s užívaním bytu v zmysle zálohového predpisu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, prípadne v zmysle bodov 4 – 6 tohto článku zmluvy po vzniku v nich uvedených skutočností. Nájomné, vrátane záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu, sa platí mesačne, najneskôr do **15.dňa bežného mesiaca**.
2. Nájomca súhlasí s tým, že všetky jeho úhrady budú započítané na úhradu dlhov / istina aj s príslušenstvom /, ktoré vznikli z predchádzajúceho obdobia.

3. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, sa platia na číslo účtu prenajímateľa z osobného účtu, bankovou zloženkou, alebo prostredníctvom zamestnávateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť zmenu skutočností, rozhodujúcich pre určenie nájomného a záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu a zároveň súhlasí s tým, aby sa uskutočnila zmena výšky úhrady v dôsledku zmien uvedených skutočností od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.
Rovnako sa bude postupovať v prípadoch, ak sa zmení výška nájomného a služieb s spojených s užívaním bytu na základe zmien právnych predpisov, prípadne zmien cien energií a plynu.
5. Nájomca má právo na primeranú zľavu v nájomnom, pokiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne, alebo po dlhšiu dobu zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu má nájomca aj vtedy, ak sa poskytovali služby spojené s užívaním bytu vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za služby poskytované s užívaním bytu aj v prípadoch, ak ich prenajímateľ neposkytuje riadne a včas.
6. Výpočet nájomného, zaradenie bytu do kategórie, príslušné sadzby výšky nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, sadzby za základné a ostatné vybavenie bytu, zvýšenia resp. zníženie nájomného podľa kvality bytu a veľkosti podlahovej plochy obytných miestností upravujú osobitné platné právne predpisy. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu v závislosti od zmien uvedených právnych predpisov, prípadne s nimi súvisiacich právnych predpisov.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohy na plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej platným právnym predpisom.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **28.2.2019**, nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v článku IV tejto zmluvy
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

VI. Osobitné ustanovenie

Nájomca dáva v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, prenajímateľovi súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov, k poskytovaniu jeho osobných údajov k spracúvaniu tretím osobám / ide najmä o osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, údaje o predmetnom byte, údaje o rodinných príslušníkoch nájomcu /, ako aj k ich sprístupneniu domovým dôverníkom v súvislosti s výkonom ich funkcie / ide najmä o osobné údaje, obsiahnuté v kalkuláciách cien a vo vyúčtovaniach /, a to za účelom, vyplývajúcim z ich statusu nájomcu bytu v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený použiť uvedené osobné údaje aj v prípadoch, keď to vyžadujú platné právne predpisy na území Slovenskej republiky, prípadne súdy, orgány činné v trestnom konaní, orgány štátnej správy alebo orgány miestnej samosprávy. Zmenu uvedených osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s dobou platnosti tejto zmluvy.

Nájomca môže odvolať svoj súhlas za podmienky, že preukázateľne došlo zo strany vyššie uvedených osôb k zneužitiu jeho osobných údajov.
Prenajímateľ sa zaväzuje nakladať s osobnými údajmi nájomcu v súlade s vyššie uvedeným zákonom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Súčasťou tejto zmluvy, ako jej príloha, je stanovenie zálohového predpisu za nájom a záloh na plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu.
2. Túto zmluvu možno zmeniť len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov. Týmto ustanovením nie je dotknuté znenie článku III, bodu 6 tejto zmluvy.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 origináloch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomcovia obdržia po 1 vyhotovení.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Štúrove dňa 19.02.2018

.....
Prenajímateľ : Mesto Štúrovo
za ktoré koná na základe plnomocenstva
Enerbyt s.r.o., v mene ktorej koná
Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....
Nájomcovia
Póčová Katarína a Póčová Monika

