

Zmluva o nájme bytu č. 3

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa VZN obce Tesárske Mlyňany,

č. 1/2006 upravujúca nájom v obecnej nájomnej bytovke

12 bytových jednotiek v Tesárskych Mlyňanoch medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: Obec Tesárske Mlyňany

Zastúpená starostom obce: Ing. Štefanom Valkovičom

IČO: 308528

Bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce

Číslo účtu: 30328162/0200

Nájomca:

Meno a priezvisko: Peter Jaroš

Dátum narodenia :

Bydlisko: Kapusničky 186/12, 951 76 Tesárske Mlyňany

takto:

Článok I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 3 nachádzajúci sa na prvom poschodí v predmetnom obytnom dome súp. č. 761/159, ul. Hlavná v obci Tesárske Mlyňany. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2021 do 30.4.2024.

Nájomca má v zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2006 Zásady pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Tesárske Mlyňany (ďalej len VZN), nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu pri dodržaní podmienok stanovených v tejto zmluve a v uvedenom nariadení. Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká.

Článok II.

Charakteristika bytu

Predmetný 2-izbový byt má podlahovú plochu 55,95 m², pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: vstupná predsieň 8,44 m², kúpeľňa a WC 5,76 m², kuchyňa 11 m², 1. Izba 18,11 m², 2. Izba 12,64 m². K bytu prislúcha nebytový pivničný priestor.

Účastníci zmluvy podpísali pri odovzdaní bytu osobitný zápis o odovzdaní a prevzatí bytu, kde je spísaný tiež súpis vecí, nachádzajúcich sa v predmetnom byte.

Článok III.

Výška a spôsob platby nájomného

1) Dňom uzavretia zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2) Výška nájomného schválená obecným zastupiteľstvom dňa 26.10.2006, uznesením č. 6/2006 je 2,058 € za m² plochy bytu, mesačne podľa podlahovej plochy bytu 115,15 € (jedenstošpätnásť eur 15 centov).

3. Za služby poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne zálohy za:

a) osvetlenie spoločných priestorov v dome za všetkých členov domácnosti 2,- €

b) kominárske práce 1,- €

c) vodné 7,- €

d) za správu bytov 0,40 €

e) fond opráv 0,10 €/m², čo podľa plochy bytu predstavuje sumu 7,92 €. Za služby spolu 18,32 €.

4) Nájomné a zálohy za služby platí nájomca mesačne v celkovej výške 131,14 €.

5) Nájomné a služby s nájmom spojené je nájomca povinný uhrádzať mesačne do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a.s. Zlaté Moravce, číslo účtu 30328162/0200 s uvedením variabilného symbolu meno nájomcu, mesiac a rok.

6) Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na plnenia spojené s užívaním bytu v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež poplatok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca berie na vedomie, že neplatenie nájomného môže byť dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7) Nájomca je oprávnený užívať predmetný byt spolu so spoločnými priestormi nachádzajúcimi sa v obytnom dome.

Článok IV.

Podmienky pre určenie zmeny výšky nájomného

1) V prípade zmeny skutočnosti rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitnými predpisom alebo z dôvodu

rozhodnutia cenových orgánov. Zmenu musí prenajíateľ oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

2) Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných záloh môže vlastník realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo na vykonanie zmeny.

3) Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t.j. 30 dní), oznámiť skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných záloh. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).

Článok V.

Nájomca je povinný:

1) Uhradiť prenajíateľovi nedoplatok z ročného vyúčtovania služieb s nájmom spojených viažuce sa k predmetnému bytu do 1 mesiaca od vyhotovenia vyúčtovania.

2) Nájomca je povinný pri podaní žiadosti o predĺženie nájmu bytu mať uhradenú finančnú zábezpeku v plnej výške 786,84 €.

3) Finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi po ukončení nájmu bytu a vykonaní konečného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 30.06. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.

4) V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu má nájomca uhradené všetky zálohové platby za byt a byt odovzdal nepoškodený a bez závad, zaväzuje sa prenajíateľ 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.

5) Nájomca je povinný pri ukončení nájmu nahlásiť prenajíateľovi adresu a číslo účtu na preukázanie finančnej zábezpeky.

6) Neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe.

7) Nájomca nesmie robiť žiadne zásahy, t. j. musí zachovať pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu.

8) Umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

9) Elektrickú energiu za byt, plyn a poplatok za vývoz komunálneho odpadu a za užívanie obecnej kanalizácie si nájomca hradí sám. Tieto platby nie sú zahrnuté v poplatku za prenájom bytu a služby.

10) Náklady spojené s revíziami plynových a elektrických zariadení hradí nájomca do 30 dní odo dňa vyúčtovania prenajíateľom.

11) Nájomca je povinný starať sa o čistotu spoločných priestorov v bytovom dome.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Bližšie povinnosti zmluvných strán určuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Tesárske Mlyňany č. 1/2006 (ďalej len VZN), s ktorým bol nájomca oboznámený.
 - 2) Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľov v plnej výške. Zároveň sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať byt vymaľovaných bielou farbou, prípadne inou po dohode s prenajímateľom.
 - 3) Nájom končí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
 - 4) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne uvedených v § 711 ods. 1 Obč. zákonníka. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu i bez udania dôvodu. Nájom v prípade výpovede končí v posledný deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - 5) Prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal.
 - 6) Nájomníci bytov sa dohodli, že budú udržiavať čistotu a úpravu okolia bytového domu parc. č. 1/2 a 7/2, k.ú. Mlyňany . Podľa potreby sa budú vykonávať nasledovné práce:
 - v jarnom, letnom a jesennom období kosenie trávnik, čistenie okolia bytovky od pohodených odpadkov, rez drevín a kríkov a vyhrabovanie lístia
 - v zimnom období odhrňanie snehu od brány po vchod do bytovky, čistenie okolia od pohodených odpadkov.
- Nájomníci súhlasia s tým, že tieto práce budú vykonávať podľa prerozdelenia prác podľa prílohy k tejto nájomnej zmluve za jednotlivé roky.
- 6) Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.
 - 7) Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov ako aj údajov osôb jemu zverených v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z.
 - 8) Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
 - 9) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
 - 10) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

Prílohy:

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu platný od 1.5.2021

Príloha k NZ č. 1 za rok 2021, Príloha k NZ č. 2 za rok 2022, Príloha k NZ č. 3 za rok 2023, Príloha k NZ č. 4 za rok 2024 s rozpisom služieb pre jednotlivých nájomníkov na zabezpečenie prác pri úprave a udržiavania čistoty okolia bytovky.

V Tes.Mlyňanoch, dňa 30.4.2021

.....

za prenajímateľa:

Ing. Štefan Valkovič, starosta obce

.....

nájomca

Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa opatrenia MF SR z 28. 01. 2003

Meno užívateľa bytu: Peter Jaroš				
Číslo bytu: 3		Štandardné vybavenie bytu: bežný štandard		
Adresa: Hlavná 761/159, 951 76 Tesárske Mlyňany				
Výmera bytu				
Obytná plocha	m ²	Plocha vedľ. miestností	m ²	Vykurovaná plocha
1. izba	18,11	kuchyňa	11,00	obytné miestnosti
2. izba	12,64	predsieň	8,44	vedľajšie miestnosti
		kúpeľňa a WC	5,76	kúpeľňa a WC
spolu	30,75		25,20	
Meno a priezvisko		Dátum narodenia	Pomer k užívateľ. bytu	
Nikola Huťová			priateľka	
Tobias Jaroš			syn	
Nájom bytu za mesiac	m ²	Ostatné poplatky za služby a prenájom		€
obytná plocha	30,75	osvetlenie spoloč. priestorov		2,00
vedľajšie miestnosti	25,20	kominárske práce		1,00
ostatné zariadenia a vybav. bytu		vodné		7,00
sporák		za správu bytov		0,40
kuchynská linka		fond opráv 0,10/m ²		5,59
plynový kotol Vitopend 100				
Svietidlá – 6 ks				
Spolu nájom za 55,95 m ²	115,15 €	služby		15,99
Mesačná úhrada za nájom v €				115,15
Mesačná úhrada za služby v €				15,99
Spolu mesačne nájom a služby v €				131,14

Platnosť od 1.5.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

ROK 2021

Príloha k NZ č. 1

Mesiac/ Meno, priezvisko	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
Peter Doboš						X						
Andrej Fazekaš							X					
Peter Jaroš								X				
Katarína Kováčová									X			
Štefan Pollák										X		
Rostislav Pilčík											X	
Milan Švenk												X
Sylvia Fazekašová	X											
Michaela Rumanková		X										
Lenka Ševčíková			X									
Veronika Gutmanová				X								
Lucia Danková					X							

V jarnom, letnom a jesennom období podľa potreby sa budú vykonávať tieto práce: kosenie trávnik, čistenie okolia bytovky od pohodených odpadkov, rez drevín a kríkov, vyhrabovanie lístia.

V zimnom období: odhrňanie snehu od brány po vchod do bytovky.

Mesiac/ Meno, priezvisko	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
Peter Doboš							X					
Andrej Fazekaš								X				
Peter Jaroš									X			
Katarína Kováčová										X		
Štefan Pollák											X	
Rostislav Pilčík												X
Milan Švenk	X											
Sylvia Fazekašová		X										
Michaela Rumanková			X									
Lenka Ševčíková				X								
Veronika Gutmanová					X							
Lucia Danková						X						

V jarnom, letnom a jesennom období podľa potreby sa budú vykonávať tieto práce: kosenie trávnik, čistenie okolia bytovky od pohodených odpadkov, rez drevín a kríkov, vyhrabovanie lístia.

V zimnom období: odhrňanie snehu od brány po vchod do bytovky.

Mesiac/ Meno, priezvisko	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
Peter Doboš								X				
Andrej Fazekaš									X			
Peter Jaroš										X		
Katarína Kováčová											X	
Štefan Pollák												X
Rostislav Pilčík	X											
Milan Švenk		X										
Sylvia Fazekašová			X									
Michaela Rumanková				X								
Lenka Ševčíková					X							
Veronika Gutmanová						X						
Lucia Danková							X					

V jarnom, letnom a jesennom období podľa potreby sa budú vykonávať tieto práce: kosenie trávnik, čistenie okolia bytovky od pohodených odpadkov, rez drevín a kríkov, vyhrabovanie lístia.

V zimnom období: odhrňanie snehu od brány po vchod do bytovky.

Mesiac/ Meno, priezvisko	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
Peter Doboš									X			
Andrej Fazekaš										X		
Peter Jaroš											X	
Katarína Kováčová												X
Štefan Pollák												X
Rostislav Pilčík	X											
Milan Švenk		X										
Sylvia Fazekašová			X									
Michaela Rumanková				X								
Lenka Ševčíková					X							
Veronika Gutmanová						X						
Lucia Danková							X					

V jarnom, letnom a jesennom období podľa potreby sa budú vykonávať tieto práce: kosenie trávnik, čistenie okolia bytovky od pohodených odpadkov, rez drevín a kríkov, vyhrabovanie lístia.

V zimnom období: odhrňanie snehu od brány po vchod do bytovky.