# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ : **SLUŽBY MESTA TISOVEC, s. r. o.**
**„ako správca bytu a prenajímateľ“**
so sídlom Franciscího 818, 980 61 Tisovec
v zastúpení: Ing. Štefan Bálint, konateľ
Ing. Jaroslav Hecko, konateľ
IČO: 36 679 038
DIČ : 2022249405
Bankové spojenie : SLSP a. s. Rimavská Sobota
Číslo účtu : SK07 0900 0000 0003 8184 1347

Nájomca : Oľga Jakubcová, r. č. Jesenského 1470, 980 61 Tisovec

**v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**
u z a t v á r a j ú túto nájomnú zmluvu

## Preambula

Mesto Tisovec, je výlučným vlastníkom bytového domu súpisné číslo 1470 na ulici Jesenského v Tisovci, vedeného na LV č. 1354 pre obec a katastrálne územie Tisovec, ako 30 – b. j. na ul. Jesenského, súpisné číslo 1470, postavené na parcele registra „C“ č. 282/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 692 m$^2$. Prenajímateľ SLUŽBY MESTA TISOVEC, s. r. o. sú obchodnou spoločnosťou s výlučnom majetkovou účasťou Mesta Tisovec a k predmetnému bytovému domu vykonávajú na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 02.04.2007 výkon správy bytového fondu. Prenajímateľ je titulom zmluvy o výkone správy oprávnený túto zmluvu uzavrieť.

## Čl. I.
## Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ **SLUŽBY MESTA TISOVEC, s. r. o.** ako správca bytového domu na ulici Jesenského, súpisné číslo 1470 prenajíma nájomcovi byt I. kategórie, číslo 15, na 2 poschodí bytového domu, ktorý pozostáva z 1 izby a kuchyne o výmere 40,2m$^2$. Nájomca si byt prezrel a tento v stave v akom sa nachádza v čase uzavretia zmluvy do nájmu preberá vrátane všetkého príslušenstva a vybavenia bytu,
2. Presný rozsah, vybavenie a zariadenie tohto bytu je uvedené v „evidenčnom liste“ (príloha č. 1). Stav, vybavenie a príslušenstvá bytu v čase odovzdania bytu sú uvedené v protokole o prevzatí bytu (príloha č. 2). V protokole o prevzatí bytu je zároveň uvedený stav meračov energií a teplej a studenej úžitkovej vody.

## Čl. II.
## Doba platnosti

1. Nájomná zmluva sa uzatvára a dobu určitú a to na dobu od 01.01.2022 do 31.12.2022.
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a VZN č. 5/2014 o podmienkach prideľovania a užívania mestských nájomných bytov na dobu určitú jeden rok. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude informovať nájomcu správca bytového majetku minimálne jeden mesiac pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu nájomného bytu.

## Čl. III.
## Povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (ÚK, TÚV, osvetlenie spoločných priestorov a STA) v celkovej výške 93 Eur podľa mesačného zálohového predpisu. V prípade zmeny výšky zálohových platieb na základe nového predpisu dodávateľov jednotlivých služieb alebo energií spojených s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený na základe písomného oznámenia jednorázovo zvýšiť výšku dohodnutých zálohových platieb. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
2. Zálohové platby za dodávku elektrickej energie si nájomca určuje sám na základe zmluvy s dodávateľom služby. Nájomca rovnako hradí samostatne koncesionárske poplatky a poplatky za zber komunálneho odpadu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca za bežný mesiac, za ktorý sa nájomné platí na účet správcu bytu. Doklad (originál platobného dokladu SIPO, resp. iný doklad) o výške nájomného a zálohových platieb za užívanie bytu znejúceho na meno platcu nájomného, bude doručený priamo na adresu Jesenského 1470, 980 61 Tisovec.
4. Správca bytu je povinný predložiť nájomcovi ročné vyúčtovanie za služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka, za ktorý vyúčtovanie zostavuje. Nedoplatky a preplatky na vyúčtovaných zálohách má povinná strana povinnosť uhradiť druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania.
5. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania platby vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Spolu s nájomcom sú byt oprávnené užívať deti nájomcu, a to ……..a …..... . Bez súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený umožniť iným osobám užívanie bytu , a to ani formou krátkodobého pobytu v byte.
7. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť prenajímaný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie alebo nevyhnutných opráv bytu a spoločných častí a spoločných zariadená bytovky.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek stavebné úpravy bytu nájomca vykoná na vlastné náklady, prenajímateľovi nevzniká povinnosť ich akejkoľvek náhrady.
9. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 15 dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré by mali vplyv na predmet prenájmu.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky tejto zmluvy. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
11. **Nájomca je povinný vykonávať a uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním podľa § 5 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.**

## Čl. IV.
## Zánik nájmu

1. Nájom bytu môže zaniknúť :
   a) *písomnou dohodou,*
   b) *písomnou výpoveďou,*
   c) *uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý.*
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v zmysle ust. § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Pri zániku bytu sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (§ 710 a nasl.).

4. Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy písomne informovať správcu bytu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou „nevyzdvihnutá v odbernej lehote“ alebo „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
5. Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
6. Pri zániku je nájomca povinný byt vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi so všetkým vybavením a zariadením v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na normálne opotrebovania pri riadnom užívaní a údržbe a opatrený hygienickým náterom. O odovzdaní bytu prenajímateľ vyhotoví zápis do protokolu o prevzatí bytu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 5 €. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

## Čl. V.
## Záverečné ustanovenia

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.
2. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami . Jej účinnosť nastane dňa 01.01.2022, najskôr však v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na príslušnom webovom sídle vlastníka bytového domu.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu realizovať iba písomnou formou a to so súhlasom zmluvných strán.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, pričom každý s účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.

V Tisovci 22.12.2021

Za prenajímateľa : Za nájomcu :

..... .....

Ing. Štefan Bálint
konateľ
SLUŽBY MESTA TISOVEC, s. r. o.

.....

Ing. Jaroslav Hecko
konateľ
SLUŽBY MESTA TISOVEC, s. r. o.