

ZMLUVA O NÁJME BYTU

1. Zmluvné strany

1.4. Prenajímateľ :

Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 30 50 22

DIČ: 2020662226

Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor

1.5. Správca:

Mestský podnik služieb, príspevková organizácia Mesta Pezinok (MPS)

Sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok

IČO: 308 53 362

DIČ: 2020662226

Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Lošonský, riaditeľ

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., číslo účtu : 6613905002/5600, VS 115111

1.6. Nájomca :

Mgr. Mária Draganová

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme bytu (ďalej len zmluva) v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Predmet a rozsah nájmu

2.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu 1-izbový byt č. 111 nachádzajúci sa na I. poschodí v bytovom dome na Zumberskej 1 v Pezinku, súp. č. 4670 na parcele č. 914/2.

2.2. Popis bytu :

Por. číslo	Druh priestoru	Výmera podlahovej plochy v m ²
1.	Izba + kuchyňa	21,40 m ²
3.	Predsieň	5,61 m ²
5.	WC + kúpeľňa	4,31 m ²
	spolu	31,32 m²

2.3. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu na Zumberskej 1 v Pezinku, súp. č. 4670 na parcele č. 914/2, podľa Listu vlastníctva č. 4234, vedeným Správou katastra Pezinok.

2.4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3. Doba trvania a zánik nájmu

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, počas trvania pracovného pomeru Mgr. Márie Draganovej s Mestom Pezinok, resp. so zamestnávateľom v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, najdlhšie však do **31.03.2014**.

3.2. Zmluva zaniká

- uplynutím doby uvedenej v ustanovení bodu 3.1. zmluvy,
- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.3. Nájomca má právo na opätovné uzatvorenie zmluvy o nájme bytu. Písomnú žiadosť o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dohodnutého termínu ukončenia nájmu.

3.4. Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. O odovzdaní sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní bytu.

4. Úhrady

4.1. Vychádzajúc z Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré nadobudlo účinnosť 01.05.2008, predstavuje ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 3% z obstarávacej ceny bytu a to vo výške 436,92 EUR, čím prenajímateľovi zabezpečil splácanie úveru podľa článku IV ods. 4.2. Zmluvy o poskytnutí podpory uzavretej podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

4.2. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť mesačnú úhradu, ktorá sa skladá z nájomného vo výške 36,41 EUR a zálohových platieb za energie (teplo, TÚV, voda, elektrina a pod.) podľa aktuálneho rozpisu uvedeného v Evidenčnom liste. Ku dňu účinnosti zmluvy je výška mesačnej úhrady 73,65 EUR.

4.3. Ako podklad pre výpočet úhrady slúži EVIDENČNÝ LIST, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

4.4. Mesačná úhrada za byt je splatná mesačne do **15. dňa** daného mesiaca, a to na účet správcu, v Dexia banke Slovensko a.s., na číslo účtu **6613905002/5600** s uvedením variabilného symbolu z Evidenčného listu, z osobných účtov resp. sporožirových účtov nájomcu, alebo v hotovosti do pokladne správcu.

4.5. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ustanovenia bodu 4.2. zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.6. Vždy do 31.05. vykoná prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu za uplynulý kalendárny rok. Podľa výsledku vyúčtovania buď prenajímateľ vráti preplatok na zálohách alebo nájomca uhradí nedoplatok v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania.

4.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné, ak sa zmenia okolnosti, za ktorých bolo pôvodné nájomné stanovené, ako aj v prípade legislatívnych zmien.

5. Osobitné ustanovenia

5.1. Zmluva sa uzatvára na základe stanoviska MsZ č. 1-41/2011 zo dňa 09.03.2011, ktorým bolo schválené predĺženie platnosti nájomnej zmluvy.

5.2. Zmluvné strany v tejto zmluve sa zaväzujú dodržiavať podmienky stanovené Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 23.12.2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania a podmienky dané v Uznesení MsZ č. 1-153/2005 zo dňa 22.09.2005, ktorým MsZ schválilo kritériá a podmienky pridelovania bytov.

5.3. Nájomca je v pracovnom pomere u zamestnávateľa ZŠ Orešie, Pezinok Grinava, zamestnanie: učiteľka.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

6.2. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady.

6.3. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- (b) dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
- (c) uhradiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu v dohodnutej výške a v dohodnutej dobe,
- (d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- (f) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

6.4. Nájomca je povinný odovzdať byt prenajímateľovi v lehote do 7 dní odo dňa ukončenia nájomného pomeru. V prípade porušenia tohto záväzku nájomca zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každý deň omeškania, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa **01.04.2011**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Pezinok, v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií.

7.4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 1 je určená pre prenajímateľa, 1 pre správcu a 1 pre nájomcu.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Pezinku, dňa 31.03.2011

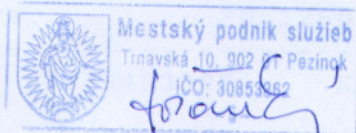
V Pezinku, dňa 29.03.2011



.....
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

.....
Draganová

.....
Mgr. Mária Draganová



.....
Mestský podnik služieb
Ing. Miroslav Lošonský

=====

E V I D E N C N Y L I S T P R E V Y P O C E T U H R A D Y Z A U Z I V A N I E B Y T U

=====

NAJOMNIK : MGR DRAGANOVA MARIA
 ADRESA :
 Cislo domu:

Spos.plat.: osobny ucet Var.symbol: 115111

=====

U D A J E O B Y T E

Kategoria: 1 Vykurovanie:ustredne kurenie Vyska miestnosti: 2.
 Podlazie : 1 Kupelna: Vlastna, s WC,v byte WC: vlastny v byte

=====

V Y M E R A B Y T U

OBYTNA PLOCHA		VEDLAJSIA PLOCHA		OSTATNE MIESTNOSTI		PODLAHOVA PLOCHA
1.miest.	0.00 m2	Kuchyna	10.00 m2	Kupelna	4.45 m2	VYKUROVANIE
2.miest.	0.00 m2	Neob.kuch.	0.00 m2	WC	0.00 m2	31.55
3.miest.	0.00 m2	Predsien	5.70 m2			
4.miest.	0.00 m2	Hala	0.00 m2			VYUCTOVANIE SLUZIE
5.miest.	0.00 m2	Komora	0.00 m2	MIMO BYTU		27.10
6.miest.	0.00 m2			Pivnica	0.00 m2	PREDAJ BYTOV
Obyt.kuch.	11.40 m2					31.55
CELKOM	11.40 m2		15.70 m2		4.45 m2	

=====

S P O L U B Y V A J U C I

Pocet clenov domacnosti celkom: 1

=====

UHRADA ZA UZIVANIE BYTU

ZAKLADNE NAJOMNE

ZALOHY ZA SLUZBY

OBSTARAV. CENA BYTU	14666.47	Eur	Teplo	19.00	E
MESACNA UHRADA	36.67	Eur	Ohrev TUV	9.96	E
			Vodne a stocne	9.96	E
			Upratovanie	2.40	E
			Osvetlenie spoloc.pries.	1.00	E
			DAZDOVA VODA	1.00	E

CELKOVA MESACNA UHRADA 79.99 Eur
 2409.78 Sk

Konverzny kurz 30.1260 Sk/Eur

BRAZDOVICOVA, 033/6403085 KAPUCIAN-TECHNIK 0905716510

Datum platnosti od : 01/05/2009
 Datum spracovania : 16/03/2011

Datum zaciatku najmu : 01/04/20

Peciatka : Vypracoval : BRAZDOVICOVA

Podpis : *Draganova*

