 Mesto Prešov	Zmluva o nájme bytu 54/2011	Vydanie: 1
		Strana 1/4

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľom:

Mesto Prešov

Hlavná 73, 080 01 Prešov

V zastúpení: JUDr. Pavlom Hagyarim, primátorom mesta

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IČO: 327 646

DIČ: 2021225679

Číslo účtu: 6619911075/1111

a

Nájomcom:

Róbert LAKATOŠ

Narodený:

Rodné číslo: :

Bytom: T. Ševčenka č. 40, 080 01 Prešov

zmluvné strany sa dohodli na základe zmluvy o budúcom nájme bytu č. 12/BN/2011 na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

**I.
Predmet nájmu**

1. predmetom nájomnej zmluvy je nájom bytu:

ulica: **K Starej Tehelni 11**

číslo bytu: **34**

kategória: II.

Obec: Prešov

počet izieb: 2

poschodie: prízemie

2. prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na :

na obdobie troch rokov odo dňa odovzdania bytu podľa Zápisnice o prevzatí bytu

3. Veľkosť podlahovej plochy bytu, príslušenstvo, stav a vybavenie bytu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, „Mesačnom predpise nájomného a služieb“, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a v „Zápisnici o prevzatí bytu“, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

II.

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomné je stanovené podľa platných cenových predpisov a to vo výške určenej v „Evidenčnom liste a Mesačnom predpise nájomného a služieb“.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca. V prípade omeškania je nájomca povinný v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý začatý mesiac omeškania.
3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájmom bytu v celkovej výške určenej zálohovým mesačným predpisom ale len čiastočne, bude táto čiastočná úhrada prednostne zaúčtovaná na úhradu služieb a plnení spojených s užívaním bytu.
4. Pri zmene cenových predpisov alebo okolností rozhodujúcich pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb bude upravená aj výška nájomného a preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu výšky nájomného písomne nájomcovi pred jeho splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Ten je povinný tieto zmeny bez odkladu oznámiť prenajímateľovi.
5. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III.

Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.
2. Nájomca je povinný predovšetkým:
 - pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,
 - oznámiť prenajímateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať,
 - užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu v súlade s domovým poriadkom, pokynmi prenajímateľa a s touto zmluvou,
 - so zariadením bytu a domu zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu alebo neprimeranému opotrebeniu,
 - stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte uskutočňovať len so súhlasom prenajímateľa
 - šetriť domový majetok prenajímateľa
 - dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy,

- vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu bytu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich uskutočnenie,
 - hradiť drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.
 - znášať obmedzenia v užívaní bytu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác, ktoré vykonáva alebo vykonávanie zabezpečí prenajímateľ,
 - urýchlene hlásiť prenajímateľovi výskyt hmyzu a poskytnúť osobnú pomoc pri jeho ničení,
 - zdržať sa takého chovania, ktoré by bránilo ostatným nájomcom v riadnom, nerušenom výkone ich práv spojených s užívaním bytu,
 - zabezpečiť bežné upratovanie podľa dohody s prenajímateľom
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, ak spĺňa podmienky podľa čl. 3 Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 2/2009 o prideliovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta.
 4. V prípade, že nedôjde k opakovanému nájmu z titulu vzniku dlhu na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu po uplynutí troch rokov doby nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý byt vlastníčkovi bez toho, aby si nárokoval náhradu nákladov spojených s prácami uskutočnenými nájomcom.
 5. Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu vyplývajú z ustanovení §§ 687-695 Občianskeho zákonníka a nar. Vlády SR č. 87/1995 Z. z.

IV.

Zánik nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím. V tomto prípade nemá nájomca nárok na bytovú náhradu. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
2. Ten, kto neoprávnene užíva byt, dopúšťa sa trestného činu neoprávneného zásahu do práva k bytu a bude voči nemu postupované v súlade s ust. § 218 Trestného zákona.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku.
5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na byte, ktorú spôsobil porušením povinností počas trvania nájomného pomeru.

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Dohoda o výmene bytu je možná len so súhlasom prenajímateľa. Súhlas a dohoda musia mať písomnú formu.
2. Nájomca berie na vedomie, že byt alebo jeho časť môže inému prenechať do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je hrubým porušením povinností a môže byť dôvodom k výpovedi nájmu bytu.

VI.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva sa môže zmeniť formou písomných zmien a doplnkov tejto zmluvy po vzájomnej dohode obidvoch strán.
2. Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri exempláre.

V Prešove, dňa 5.5.2011.....

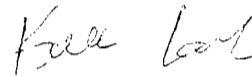
Prenajímateľ:



JUDr. Pavel Hagyarí
Primátor mesta Prešov



Nájomca:



Róbert Lakatoš

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet maximálnej ceny nájmu bytu

Platí od : 02.05.2011
 Evid. číslo : 0100010133
 Var. symbol : 100010133 Osoby celkom/trvale : 3 / 3
 Kód domu : 0001 Adresa: K Starej tehelni
 Vchod : 11 Prešov
 Číslo bytu : 34 Poschodie :
 Kateg. bytu : 2 Počet izieb :
 Podlahová plocha (bez logí) : 47,22 m²
Užívateľ bytu : Lakatoš Róbert

Lakatoš Róbert

K Starej tehelni č. 11

/ 34

080 01 Prešov

Obytná plocha miestností	m ²	Plocha vedľajších miestností	m ²	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJÚCE ZARIADENIA	Cena v EUR
1. izba	47,22	kuchyňa do 12 m ²		ak v byte nie je zavedený plyn alebo elektrina na varenie	
2. izba		neobytná kuchyňa nad 12 m ²		ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom	
3. izba		predsieň		ak je záchod umiestnený v kúpeľni	
4. izba		neobytná hala		ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrev vody len na pevné palivo	
5. izba		komora		ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou	
6. izba		ostatné		ak nie je súčasťou bytu pivnica	
Časť podl.plochy kuch. nad 12 m ²		SPOLU		ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu	
obytná hala		PODLAHOVÁ PLOCHA	47,22	ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo	
		kúpeľňa		ak byt tvorí jediná miestnosť	
		WC			
SPOLU	47,22	pivnica		SPOLU zníženie o :	
PLOCHY v m²		CELKOVÁ PLOCHA BYTU : 47,22		Balkón (lodžia, terasa)	
		Spoluvlastnícky podiel podľa LV : 47,22		Plocha pre FO: 47,22	

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU v EUR			ZNÍŽENIE NÁJMU		%	EUR
sporák, varič		meracie a regulač. zariadenia		suterénny byt	10	
kuchynská linka		iné		byt na 5. a vyššom podl. bez výťahu s ÚK	5	
vstavaná skriňa		iné		byt na 5. a vyššom podl. bez výťahu bez ÚK	10	
elektrický bojler		iné		byt s obytnými miestnosťami vyššími ako 3,4 m	5	
prietokový ohrievač		iné		Iné dôvody na zníženie		
zdroj tepla na vykurovanie		SPOLU		SPOLU zníženie o :		
VÝPOČET:	Základné prevádzkové zariadenia bytu (ZPZB)		Obytné miestnosti	47,22 x	0,563	26,58
	Upravené ZPZB		Vedľajšie miestnosti	x		
	Zníženie za chýbajúce základné vybavenie					
	Spolu ZPZB na rok					
	Sadzba za ostatné zariadenia a vybavenie bytu					
	Medzisúččet					26,58
	- Zníženie nájmu					
Mesačné nájomné	1 EUR = 30,1260 Sk	800,75 SKK				26,58

Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu 34,23

Mesačný zálohový predpis spolu v EUR 60,81

1831,96 Sk

Dátum : 02.05.2011
 Vybavuje : Gumanová Eva
 Telefón : 051/7710026
 e-mail :

Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu 5 / 2011

Platí od : 02.05.2011

Číslo dokladu :

Lakatoš Róbert

Kategória bytu : 2

Evid. číslo : 0100010133

Var. symbol : 100010133

Osoby celkom/trvale : 3 / 3

K Starej tehelni č. 11

/ 34

Kód domu : 0001

Vchod : 11

080 01 Prešov

Číslo bytu : 34

Počet izieb :

Plocha pre tvorbu FPÚaO: 47,22 m² Podlahová plocha (bez logií) : 47,22 m²**A. ZÁLOHOVÉ PLATBY****Základ Sadzba %**

Teplo na vykúrovanie-štandard

Teplo na ÚK spol.priestory

Teplo na ohrev TUV

Studená voda, vodné stočné

30.00

Studená voda na prípravu TUV

Zrážková voda

El.energia v spol.priestoroch

0.25

Poplatok za používanie výtahu

Poistenie za obytný dom

Príspevok na deratizáciu

Splátka úveru na mer.techniku

Poplatok za pohotovost. službu

Výťah - elektriika

INĚ - dovýmena prvkov

Výťah - opravy

Poplatok za revízie elektroinš

IP - poštovné spoločenstvo

Čistenie komínov

3.98

Iné poplatky napr. PLYN

SME - pôžička stre.

Anuita (BD)

B. ZÁKLADNÉ (FIXNÉ) PLATBY

Nájom (BH)

26.58

Príspevok na správu

Tvorba Fondu Opráv1-BLOK

Tvorba Fondu Opráv3-na m²

Tvorba Fondu Opráv2-BYT

Poplatok za požiarnú ochranu

Servis mer.techniky

OPN - plyn, žumpa

Ostatné platby

Rekapitulácia :

Bez DPH

60.81

60.81

Sadzba 20 %

SPOLU:

60.81

60.81

Zaokrúhlenie

PREDPIS SPOLU**60.81 EUR**

1 EUR = 30,1260 Sk

1831,96 SK

Váš predpis nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je upravený v ust. § 696 Občianskeho zákonníka /zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel/ v nadväznosti na Opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov a príslušné cenové predpisy za poskytované služby. Upravujeme Vám predpis mesačných zálohových platieb na základe Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 0064/2011/T č. spisu 5082-2010- BA zo dňa 21.12.2010 a číslo 0172/2010/V zo dňa 27. 9. 2010.

Nájomné a úhrada za plnenia je splatná v bežnom mesiaci.

Úhrady realizujte na číslo účtu:

6619911075 / 1111

Variabilný symbol: 100010133

Pri platbe uvádzajte správny variabilný symbol.

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

Dátum : 02.05.2011 Vybavuje : Gumanová Eva

Telefón : 051/7710026

e-mail :

Stránkové dni : Pondelok od 8.00 - 15.00 hod.

Streda od 8.00 -16.30, Piatok od 8.00-14.00 hod.