N á j o m n á z m l u v a

na základe rozhodnutia OLZ 58/2009, zo dňa 04.06.2009 ,
ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
uzavreli medzi sebou

1. Mesto Zlaté Moravce,
Sídlo: Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: Ing. Peter Lednár, CSc., primátor mesta
IČO: 00308676

ďalej len p r e n a j í m a t e ľ

2. Titul:
Priezvisko: Ďurček
Meno: Milan
Narodený:
rodné číslo:
rodinný stav:
trvalý pobyt:

číslo OP:

ďalej len n á j o m c a / n á j o m c o v i a

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt, 1. kategórie o celkovej rozlohe 44,10 m2., pozostávajúceho z kuchyne, 2 izieb a nasledovného zariadenia:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	. .	1,0
Kuchynská linka bez skriniek	. .	žiadna
Vstavaná skriňa kusov	. .	3,0
Sporák	. .	žiadny
Varič	. .	žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody	. .	žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom	. .	žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	21.02.12	4,0
Elektrická dvojplotenka		

1.2. Predmetný byt je v užívania schopnom stave. Nájomca sa so stavom bytu oboznámil osobne a v tomto stave ho preberá.

II. Doba nájmu

2.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2014

2.2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predĺžiť nájom po 31.12.2014 , musí písomnú žiadosť o predĺženie nájmu doručiť prenajímateľovi najneskôr mesiac pred ukončením nájmu.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Výška nájomného je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb a predstavuje sumu ku dňu podpisu 112,76 Eur . Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle platných predpisov. Uhrádzanie za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu (elektrická energia, vodné a stočné, teplá úžitková voda, vykurovanie, výťah a ostatné) bude realizované v pravidelných intervaloch mesačne pozadu, t. j. za odbývaný mesiac a to vždy do 20. dňa aktuálneho mesiaca.

3.2. Nájomca platí nájomné prostredníctvom sústredeného inkasa platieb (SIPO). V prípade neuhradenia inkasa zaplatí nájomca priamo prenajímateľovi Mesto Zlaté Moravce a to : v pokladni alebo na účet : číslo účtu 33422162/0200 Všeobecná úverová banka. Variabilný symbol platby:

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

4.1. Nájomca má právo na poskytovanie opatrovateľskej služby, ktorú poskytuje Mesto Zlaté Moravce.

4.2. N á j o m c a :

a./ sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,

b./ osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia,

c./ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,

d./ sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,

e./ sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,

f./ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,

g./ nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

h./ je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok,

i./ je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vyprataný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

4.3. P r e n a j í m a t e ľ

a./ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,

b./ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov: ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

V. Ostatné ustanovenia

5.1. Nájomca berie na vedomie, že dňom 31.12.2014 nájom končí a do troch dní od zániku nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať od uvedeného bytu všetky kľúče.

5.2. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu v prípade neuvoľnenia bytu, bude byt prenajímateľom okamžite vyprataný.

5.3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán, smrťou nájomcu alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V prípade smrti nájomcu nedochádza k prechodu nájmu.

5.4. Predmetný byt bol nájomcovi prenajatý na základe žiadosti nájomcu a rozhodnutia Komisie sociálno - zdravotnej a bytovej, ktorá rozhodla o pridelení predmetu nájmu nájomcovi, a to na základe toho, že nájomca splnil podmienky stanovené VZN Mesta Zlaté Moravce č.1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských nájomných bytov v meste Zlaté Moravce.

5.5. Nájomca si je vedomý toho, že nemá právny nárok na odkúpenie predmetu nájmu do osobného vlastníctva.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

6.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre MsÚ Zlaté Moravce.

V Zlatých Moravciach dňa 14.1.2014

MESTO ZLATÉ MORAVCE ②

.....

P r e n a j í m a t e ľ

Materiál spracoval: .....

Za správnosť: .....

Dňa: 02. JAN. 2014