

Nájomná zmluva

na základe rozhodnutia 0657/25275/2014, zo dňa 05.12.2014,
ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
uzavreli medzi sebou

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

d'alej len prenajímateľ

2. Titul:

Priezvisko: Mondeková
Meno: Angela
Narodený:
rodné číslo:
rodinný stav:
trvalý pobyt:

číslo OP:

d'alej len nájomca / nájomcovia

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1-izbový bvt. 1. kategórie

o celkovej rozlohe 35,35 m², pozostávajúceho z kuchyne, 1 izby a nasledovného zariadenia:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	.	žiadna
Kuchynská linka bez skriniek	.	žiadna
Vstavaná skriňa kusov	.	žiadna
Sporák	.	žiadny
Varič	.	žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody	.	žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom	.	žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	18.02.13	4,0

1.2. Predmetný byt je 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 01.01.2015 do 31.12.2015.
- 2.2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predĺžiť nájom po 31.12.2015, 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 125,00 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, výtah 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 : na účet : IBAN SK22 0200 0000 0000 3342 2162 Všeobecná úverová banka. Variabilný symbol platby:
- 3.3. Prenajímateľ má právo v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a z ročného vyúčtovania uplatniť si úrok a poplatok z omeškania vo výške stanovej príslušnými právnymi predpismi.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 4.1. Nájomca má právo na poskytovanie opatrovateľskej služby, ktorú poskytuje Mesto Zlaté Moravce.
- 4.2. Nájomca :
 - 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 predchádzajúcim 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 označí prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,
 - g./ nie je oprávnený uskutočniť akúkol'vek 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,

j./ sa zaväzuje klášť osobitý dôraz na plnenie a plniť povinnosti stanovené v § 14 ods. 1 písm i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v § 12, 13 a 14 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiaru bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.

4.3. Prenajímateľ

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 31.12.2015 nájom končí a do troch dní od zániku nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať od uvedeného bytu všetky klúče.
- 5.2. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú nahradu, 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 výpovedou 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 pridelovania 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 podpisali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre MsÚ Zlaté Moravce.

11-12- 2014

Zlaté Moravce dňa

11. 12. 2014

Zlaté Moravce dňa



Prenajímateľ

Nájomca