

N á j o m n á z m l u v a

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 p r e n a j í m a t e ľ

2. Titul:
Priezvisko: Rajnoha Rajnohová
Meno: Pavol Etela
Narodený:
rodné číslo:
rodinný stav:
trvalý pobyt:
číslo OP:

d'alej 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 rozíone 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	15.12.09	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 01.01.2015 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 108,05 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, výt'ah 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 ú č e t : 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 stanovenej 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. 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 vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,

- j./ sa zaväzuje klásť 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a v § 12, 13 a 14 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu 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 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 neuvolnenia bytu, bude byt prenajímateľom okamžite vypratáný.
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 pridelenia 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.

11. 12. 2014

11-12-2014

Zlaté Moravce dňa

Zlaté Moravce dňa



[Handwritten signature]
.....
Prenajímateľ

10. 12. 2014