

N á j o m n á z m l u v a

na základe rozhodnutia MsÚ 11/2013, zo dňa 21.01.2013 ,
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: Mgr.
Priezvisko: Varga
Meno: Juraj
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 3-izbový byt, 1. kategórie

o celkovej rozlohe 85,80 m2, pozostávajúceho z kuchyne, 3 izieb a nasledovného zariadenia:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	20.12.01	1,0
Kuchynská linka bez skriniek	. .	žiadna
Vstavaná skriňa kusov	. .	žiadna
Sporák	20.12.01	1,0
Varič	. .	žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody	. .	žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom	. .	žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	07.05.10	7,0
_____	_____	_____

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 01.01.2013 do 31.12.2015
- 2.2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

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 200,92 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 odbytý 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: rodné číslo bez lomítka.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 4.1. 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 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.

4.2. 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 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 alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku.

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 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 18.02.2013



.....
Prenajímateľ

Materiál spracoval:

Za správnosť:

Dňa: 04.02.2013