

ZMLUVA o nájme bytu

Prenajímateľ: Mesto Podolínec
Námestie Mariánske 3
IČO: 00330132
zastúpené: Ing. Danielom Marhevkom,
primátorom mesta

a

Nájomca: Mária Horváthová
Baštová 27, Podolínec

po prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony, uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

Článok I. **Predmet zmluvy**

/ 1 / Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - domu v Podolínci na ulici Baštová 27 súpisné číslo 276, nachádzajúceho sa na pozemku 629 k.ú. Podolínec.

/ 2 / Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania mestský dom nachádzajúci sa na ul. Baštová 27, číslo súpisné 276, Podolínec. , vrátane užívania spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytu za nižšie dohodnutých podmienok nájmu .

Článok II. Opis bytu a jeho príslušenstva

/ 1 / Predmetný dom pozostáva z jednej izby 34,38 m², kuchyne 23 m², dreváreň /šopa/ 55 m². Je to dom, v ktorom nie je dodávka vody. Dodávku tepla a vody si zabezpečujú na vlastné náklady.

2/ Nájomca prehlasuje, že stav uvedeného domu osobne pozná, už niekoľko rokov ho užíva s rodičmi. V dome budú s nájomcom bývať aj jej rodičia. Nájomca sa zaväzuje udržiavať dom v dobrom stave. Každú stavebnú úpravu v dome žiadať písomne prenajímateľa. Obidve strany dobrovoľne podpisujú Zmluvu o nájme domu.

Článok III. Doba nájmu

/ 1 / Nájomný vzťah vzniká od 1. júla 2015 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

/ 1 / Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté **nájomné vo výške 25,90 € mesačne, poplatok za inkaso 0,50 €, záloha za vývoz TDO – 6,23 €**

S p o l u : 32,63 € mesačne cez inkaso

Toto inkaso musí byť uhradené najneskôr do 25. dňa daného mesiaca na Slovenskej pošte v Podolínci. Mesačne inkaso sa platí vždy za uplynulý mesiac.

/ 2 / Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté **mesačné preddavky za služby** spojené s užívaním bytu a sú splatné mesačne spolu s nájomným.

/ 3 / V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačnú zálohu na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy** za každý deň omeškania, najmenej však **0,83 €** za každý i začatý mesiac omeškania. /Poplatok z omeškania je stanovený v nariadení vlády č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády č.586/2008 Z.z a jeho výška je stanovená pevnou sadzbou, preto sadzbu nie je možné meniť/.

/ 4 / Prenajímateľ nezabezpečuje nájomcovi služby spojené s dodávkou tepla, TÚV a elektrickej energie. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu /ohlasovaciu/ povinnosť voči dodávateľom týchto služieb a sám uhrádzať za poskytnuté služby v prospech dodávateľov.

/ 5 / V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného alebo za plnenie služieb spojených s užívaním bytu /napr. počet členov domácnosti, cena služieb, zmena právnej úpravy/ je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo zálohy za služby od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnej zmene.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu z nájmu bytu

- / 1 / **Nájomca** 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, avšak po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta, resp. povereného zamestnanca mesta.
- / 2 / Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať dom aj právo užívať spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
- / 3 / Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zaisťujúce ostatným užívateľom domu nerušený výkon práv.
- / 4 / Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmetnom dome nehnuteľnosti 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 vynaložených nákladov. Tým nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto zmluvy v zmysle článku VII. tejto zmluvy.
- / 5 / Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmetnej nehnuteľnosti vykonávať žiadne stavebné úpravy a zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- / 6 / Nájomca nesmie dať predmetný byt, resp. jej časť do podnájmu alebo iného užívania iným osobám ako uvedeným v článku II. bod 5 tejto zmluvy, resp. iným osobám umožniť užívanie tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Uvedený byt môžu užívať len tí členovia spoločnej domácnosti nájomcu, ktorým prenajímateľ udelil písomný súhlas a zároveň ktorých prenajímateľ eviduje vo svojej evidencii. Prenajímateľ písomne schvaľuje nových členov spoločnej domácnosti nájomcu v tomto byte /t.j. ďalších spoluužívateľov bytu/.
- / 7 / Nájomca je povinný v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním bytu /napr. počet členov domácnosti/, tieto zmeny bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- / 8 / Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetného domu za účelom kontroly jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a dodržiavania zmluvných a zákonných podmienok tohto nájmu.
- / 9 / Nájomca je zodpovedný za to, že počas doby nájmu prenajímateľovi nedôjde k poškodeniu uvedeného domu, jeho príslušenstva, spoločných priestorov a zariadení domu. Rovnako je nájomca zodpovedný za to, že nebude ním ani osobám s ním užívaj

tento dom ani iným osobám, ktorým umožní vstup do tohto domu, narušované pokojné bývanie v dome alebo ohrozovaná bezpečnosť alebo porušované dobré mravy v dome.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa z nájmu bytu

/ 1 / **Prenajímateľ** sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

/ 2 / Ak je prenajímateľ povinný vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte, je nájomca povinný ich strpieť a ich vykonanie bezodkladne umožniť.

/ 3 / Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie služieb poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

/ 4 / Prenajímateľ je oprávnený vykonávať v ním určených časových intervaloch kontrolu stavu prenajatého domu a spôsobu jeho užívania počas doby nájmu. Vykonanie kontroly sa nájomcovi podľa okolností prípadu vopred oznámi primeraným spôsobom.

Článok VII.

Ukončenie nájmu bytu

1/a/ výpoveďou z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku /§ 711/,
b/ písomnou dohodou o predčasnom ukončení tohto nájmu,
c/ odstúpením od zmluvy - v prípade dôvodov výslovne uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.

2 / V prípade ukončenia nájmu dohodou oboch zmluvných strán, takáto dohoda musí mať písomnú formu, inak je neplatná a zároveň sa v nej musí uviesť presný dátum ukončenia nájmu.

/ 3 / V prípade akéhokoľvek spôsobu ukončenia tohto nájmu bytu nájomca **nemá nárok na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady.**

/ 4 / Nájomca je povinný byt vypratáť do 3 kalendárnych dní odo dňa ukončenia tohto nájmu bytu.

/ 5 / V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O tomto odovzdaní sa spíše písomná zápisnica.

**Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenie**

/ 1 / Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.


/ 2 / Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

/ 3 / Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

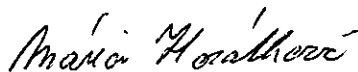
/ 4 / Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

/ 5 / Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Podolínci dňa 17.6.2015



prenajímateľ



nájomca

MESTO PODOLINEC
Nám. Mariánske 3
065 03 Podolíneec
4