

Z M L U V A o n á j m e b y t u

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

a

Nájomca: *Meno a priezvisko:* Dávid Bučor
Rodné číslo: 01.08.1972
Trvalý pobyt: Bernolákova 535/11, Podolíneć
Rodinný stav: slobodný

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 - bytu na ul. Baštová 273/24, k. ú. Podolíneć.

/ 2 / Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v prízemnom mestskom dome, nachádzajúci sa na ul. Baštová 273/24, Podolíneć, vrátane zariadenia bytu a príslušenstva bytu za nižšie dohodnutých podmienok nájmu.

Článok II. Opis domu a jeho príslušenstva

/ 1 / Predmetný byt pozostáva z obytnej plochy: 22m², plochy vedľajších miestností: 30,15 m².

/ 2 / Predmetný byt má samostatné vykurovanie /gamatky/.

Článok III. Doba nájmu bytu

/ 1 / Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu **n e u r č i t ú**.

/ 2 / Nájom je možné predčasne ukončiť v zmysle článku VII. tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním

/1/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 519,48€ ročne, a to v splátkach po 43,29€ mesačne, vždy do konca kalendárneho mesiaca za daný mesiac (napr. do 30. 6. 2017 za mesiac jún 2017) do pokladne mesta Podolíneec, alebo na **účet č. SK19 0200 0000 0026 0611 0051, VS: mesiac a rok, napr. 62017, do správy pre prijímateľa: meno a priezvisko.**

/ 2 / V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania vo výške 0,5 % dĺžnej 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 neskorších predpisov./

/ 3 / Prenajímateľ nezabezpečuje nájomcovi služby spojené s dodaním plynu, tepla, ohrevu TÚV a elektrickej energie. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu /ohlasovaciu/ povinnosť voči dodávateľom týchto služieb a sám uhrádzať cenu za tieto dodané /poskytnuté/ služby v prospech týchto dodávateľov. Výrobu tepla a ohrev TÚV si zabezpečuje sám nájomca. /individuálne/.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu z nájmu domu

/ 1 / Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce 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 právo užívať byt aj právo užívať spoločné časti bytu a spoločné zariadenia bytu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.

/ 3 / Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v byte bolo vytvorené prostredie, zaisťujúce ostatným členom domácnosti nerušený výkon práv.

/ 4 / Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmetnom 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 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 sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

/ 7 / Nájomca nesmie dať predmetný byt, resp. jej časť do podnájmu alebo iného užívania iným osobám 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 dome /t.j. ďalších spoluužívateľov v dome/.

/ 8 / Nájomca je povinný v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním bytu, tieto zmeny bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

/ 9 / Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetného bytu za účelom kontroly jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a dodržiavania zmluvných a zákonných podmienok tohto nájmu.

/10 / Nájomca je zodpovedný za to, že počas doby nájmu prenajímateľovi nedôjde k poškodeniu uvedeného domu, jeho príslušenstva, spoločných priestorov a zariadení bytu. Rovnako je nájomca zodpovedný za to, že nebude ním ani osobám s ním užívajúcim tento byt ani iným osobám, ktorým umožní vstup do tohto bytu, narušované pokojné bývanie ostatných nájomcov v byte alebo ohrozovaná bezpečnosť alebo porušované dobré mravy.

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 dome, je nájomca povinný ich strpieť a ich vykonanie bezodkladne umožniť.

/ 3 / Prenajímateľ je oprávnený vykonávať v ním určených časových intervaloch kontrolu stavu prenajatého bytu a spôsobu jeho užívania počas doby nájmu. Vykonanie kontroly sa nájomcovi podľa okolností prípadu vopred oznámi primeraným spôsobom.

Článok VII. Ukončenie nájmu bytu

/1/ Nájom je možné predčasne ukončiť:

- 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.

/ 2 / V prípade predčasného 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 / Túto zmluvu možno tiež písomne vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. Výpoveď musí byť písomná, musí v nej byť výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

/ 4 / Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nastane jeden z týchto dôvodov:

- a/ ak takúto možnosť dáva zákon,
- b/ ak nájomca opakovane /aspoň dvakrát, ak raz bol na to upozornený/ porušuje povinnosť platiť nájomné alebo preddavky za služby spojené s užívaním bytu,
- c/ ak napriek písomnej výstrahe bude nájomca prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť značná škoda,
- d/ v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 4 tejto zmluvy,
- e/ v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 5 tejto zmluvy,
- f/ v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 7 tejto zmluvy,
- g/ v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 10 tejto zmluvy.

/ 5 / Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je nutné urobiť písomne, uviesť v ňom dôvod odstúpenia a doručiť ho druhej strane, inak je neplatné.

/ 6 / V prípade akéhokoľvek spôsobu ukončenia tohto nájmu, nájomca **nemá nárok na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady.**

/ 7 / Nájomca je povinný byt vypratať do 3 kalendárnych dní odo dňa ukončenia tohto nájmu bytu.

/ 8 / 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 v preberacom protokole.

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 / Uzavretie tejto zmluvy nie je dôvodom ani nárokom na zmenu doterajšieho trvalého pobytu nájomcu a členov jeho spoločnej domácnosti vzhľadom na dočasnosť tohto nájomného vzťahu.

/ 5 / Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

/ 6 / 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 14. 06. 2017

MESTO PODOLÍNEC
Nám. Mariánske 3
065 03 Podolíneec

.....
prenajímateľ

.....
nájomca