

Nájomná zmluva

č. 29/2014/32-295/4

PRENAJÍMATEL:

MESTO VRBOVÉ

sídlo: M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové

štatutárny orgán: Ing. Ján Jánoška, primátor

IČO: 0313190

DIČ: 2020531040

bankové spojenie: VÚB, a. s.,

IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

č. účtu: 2399741458/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

1/ Kristína Černáková,

r.č.:

trvale bytom:

, 922 03 Vrbové

a

2/ Jozef Švec,

r.č.:

trvale bytom:

, 922 03 Vrbové

I.

Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania za nájomné 2-izbový byt č.32, na druhom poschodí v bytovom dome s.č. 295, orientačné č.4 vo Vrbovom. Byt má výmeru 50,99 m². Bytový dom je postavený na pozemku označenom p.č. 2585 na Ul. J. Zigmundíka v kat. úz. Vrbové. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu s.č. 295, ktorý je zapísaný na Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 1900.

2/ Súčasťou tejto zmluvy je :

- technický pasport – opis bytu a jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, plocha bytu
- evidenčný list osôb, ktoré majú v byte bývať
- čestné prehlásenie o vyst'ahovaní sa v prípade neplatenia nájomného a mesačných zálohových platieb
- notárska zápisnica

3/ Prenajímateľ nájomcom byt spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomcovia ho do nájmu preberajú. Byt sa im prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie.

II.

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.8.2014 do 31.7.2017.

2/ Po skončení doby nájmu, majú nájomníci právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu ak dodržiavali podmienky tejto zmluvy, dodržiavali všeobecne záväzné nariadenia mesta Vrbové a zároveň spĺňajú podmienky príjmu pre pridelenie tohto bytu.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádzajú nájomníci.

2/ Nájomníci bytu a osoby, ktoré s nájomcami žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3/ Nájomníci sú povinní:

a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,

b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,

c) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomníci nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť na svoje náklady sám po predchádzajúcom upozornení nájomcov a požadovať ich náhradu,

d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a nájomníci sú povinní škodu nahradiť do 10 dní po vyzvaní,

e) dodržiavať domový poriadok,

f) byt užívať za účelom bývania,

g) rešpektovať všetky povinnosti dané všeobecne záväznými nariadeniami mesta Vrbové,

h) k termínu ukončenia nájmu, byt uvoľniť a odovzdať ho podľa technického pasportu v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody,

i) nájomné za byt, služby spojené s užívaním bytu uhradiť vopred vždy do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca za ktorý sa nájom platí,

j) umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru, odpísania stavu vody a obhliadky bytu na nevyhnutný čas a to po predchádzajúcej žiadosti alebo oznámenia prenajímateľa,

k) na svoje náklady požiadať o vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá v prípade, že dobrovoľne nesplní povinnosť uvoľniť a odovzdať byt v deň nasledujúci po skončení nájmu, bude podkladom pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu na náklady nájomcov. V notárskej zápisnici nájomca určí miesto, na ktoré bude vyst'ahovaný po skončení nájmu. Nájomníci sú povinní túto notársku zápisnicu predložiť prenajímateľovi najneskôr do 30.9.2014. V prípade, že tak nájomcovia neurobia, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 €. Tým sa nájomcovia nezavazujú povinnosti predložiť notársku zápisnicu prenajímateľovi,

l) ku dňu vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomcovia túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku,

m) do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z tohto trvalého pobytu on a osoby uvedené v evidenčnom liste odhlásené. Ak tak neurobí, urobí to prenajímateľ na náklady nájomcov, ktoré sa nájomcovia zavazujú zaplatiť,

n/ nájomcovia sa zaväzujú uhradiť jednorazový poplatok za pripojenie sa na elektrickú sieť ešte pred podpísaním tejto zmluvy. Uvedenú skutočnosť musí preukázať dokladom. Poplatok za zavedenie elektromeru sa nájomcovi zohľadní v záverečnom vyúčtovaní vo výške 100 % zavádzacieho poplatku pri skončení nájmu..

o/ nájomcovia sú povinní poistiť domácnosť a zodpovednosť za škodu, do 30 dní odo dňa začatia doby nájmu, pričom sa zaväzujú prenajímateľovi poistnú zmluvu predložiť najneskoršie v termíne do 15 dní odo dňa uzatvorenia poistnej zmluvy.

4/ Nájomcovia nesmú:

a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nesmú vŕtať diery do obkladačiek v kúpeľni a v kuchyni, alebo akýmkoľvek iným spôsobom byť znehodnocovať (napr. lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vŕtať diery do plastových okien a iné),

b) umiestniť a pripevniť na strechu, ani obvodový múr bytovky teristickú ani parabolickú anténu. V bytovom dome sú televízne káblové rozvody, ktoré majú možnosť nájomcovia využiť odplatne zmluvou s prevádzkovateľom TKR,

c) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako seba, svojho manžela/-ku, svoje deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V inom prípade je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. V nájomnom byte sa nesmie realizovať prechod nájmu v zmysle ustanovenia § 706 OZ,

d) realizovať výmeny bytov,

e) dať do podnájmu inému,

f) v byte vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa,

g) bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v roku).

5/ Nájomcovia prejavujú súhlas s rozpočítavaním tepla na podlahovú plochu bytu, t.j. na m² a nie podľa meračov tepla .

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomcovia sú povinní mesačne platiť :

za užívanie bytu nájomné vo výške	122,15 €
-----------------------------------	----------

2/ Nájomcovia sú povinní platiť mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu. Tieto budú nájomcovia platiť podľa aktuálneho predpisu mesačných zálohových platieb, ktoré mu budú doručené prenajímateľom. Zálohové platby môžu byť prenajímateľom upravené, s čím nájomcovia súhlasia najmä, ak je preto dôvod vyplývajúci z osobitných predpisov alebo z rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností.

3/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v predpise mesačných zálohových platieb sú nájomcovia povinní platiť na účet prenajímateľa - Mesta Vrbové na č.ú. 2399741458/0200, a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, pričom nájomca uvedie ako variabilný symbol 295432, t.j. súpisné číslo bytového domu/číslo bytu.

4/ Zúčtovanie - vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie v spoločných priestoroch a dažďovú vodu je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií raz ročne, resp. ak tieto budú prefakturované. Nedoplatok z vyúčtovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 60 dní po doručení vyúčtovania médií, preplatok bude nájomcovi vrátený do 60

dni po vykonanom vyúčtovaní. V prípade ak budú mať nájomcovia nedoplatok z bežného roka nasledujúceho po zúčtovacom roku, je prenajímateľ oprávnený urobiť jednostranné započítanie s preplatkom z predchádzajúceho roka.

5/ Nájomcovia sú povinní platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za užívanie telefónnej siete, prípadne káblovej televízie ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.

6/ Nájomcovia sa zaväzujú:

- znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu ak ich spôsobil ako neplatič,
- počas nájomného vzťahu média neodhlásiť a urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa, alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzujú sa nájomcovia zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 67 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu.

V.

Zánik nájmu bytu

1/ Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami alebo písomnou výpoveďou.

2/ Nájom sa tiež ukončí uplynutím doby nájmu

3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcom doručená výpoveď.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak

- a) nájomcovia alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- b) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- d) nájomcovia prestali spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
- e) nájomcovia využívajú byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

2/ Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

3/ Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

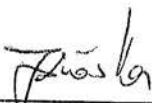
4/ Nájomcovia v súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. súhlasí, aby jeho osobné údaje boli použité a spracované v rozsahu potreby nájomnej zmluvy a podľa potreby vedené v informačných systémoch dotýkajúcich sa právnych subjektov.

5/ Nájomca súhlasí v prípade nedoplatku, aby jeho meno, priezvisko a výška nedoplatku bola zverejnená v miestnych novinách, oznámením v spoločných priestoroch bytového domu a na zasadnutí mestského zastupiteľstva.

Vo Vrbovom dňa 25.6.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ján Jánoška
Primátor



Kristína Černáková a Jozef Švec
Nájomca

TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Číslo bytu:....32

Poloha bytu: 2.N.P. vpravo

PLOCHY BYTU	VÝMERA		DRUH PODLAHY
	množ.	jed.	
Chodba	6,19	m ²	Plávajúca podlaha
Izba	12,51	m ²	Plávajúca podlaha
Obytná kuchyňa	27,76	m ²	Plávajúca podlaha
Kúpeľňa+WC	4,53	m ²	Keramická dlažba
Plocha spolu	50,99	m ²	
VYBAVENIE	Množstvo		Jednotka
Kuchynská linka s antikor. drezom a odkvapkávacou plochou	Horné skrinky 2,6 m Dolné skrinky 1,8 m		bm bm
Kuchynský sporák elektrický	1		ks
Digestor	1		ks
Vaňa oceľová smaltovaná	1		ks
Vaňová batéria	1		ks
Umývadlo diturvinové	1		ks
WC kombi	1		ks
Batéria stojanková páková pre umývadlo v kúpeľni	1		ks
Batéria drezová v kuchyni + nerezový kuchynský drez s odkvapovou plochou	1 1		ks ks
Vývod na práčku+odtok v kúpeľni	1		súbor
Elektronický vrátnik vchod.dverí	1		ks
Zásuvka-prívod na TKR	1		ks
Zásuvka na telefón vonk. linky	1		ks
Vchod.dvere protipožiar. do bytu	1		ks
Interiérové dvere š. 0,8m	1		ks
š. 0,7m	1		ks
Okno plastové šírky 2,07m, výšky 1,48 m	4		ks
Ventilátor v kúpeľni	1		ks
Radiátor oceľ., panelový, dvojitý	3		ks
Radiátor rebríkový	1		ks
Skrinka s el. ističmi	1		ks
Svietidlá stropné	2		ks
El. vývod na interiérové osvetlenie v izbe	2		ks
Osvetlenie kuchynskej linky	2		ks
MERAČE ENERGII			
Elektromer vo vstup. hale na 1. N.P., ističe v byte	áno		
Vodomer studenej vody na chodbe	áno		
Vodomer teplej vody na chodbe	áno		
SPOLOČNÉ ČASTI	Schodiskový priestor s podestou, chodby, kočíkareň, prístupová komunikácia+von.schody s výbavou: 1ks hlavné vchodové dvere, 3 ks radiátorov na chodbách, 1 ks radiátora v kočíkárni,3 ks hydrantových skriň s výbavou, 8 ks hasiacich prístrojov, 16 stropných a 12 nástenných svietidiel v chodbách a v kočíkárni, 1 ks sklopných schodov do povalového priestoru, dve zasklené steny na prízemí.		
SPOLOČNÉ ZARIADENIA	Kotolňa, regulačná a meracia zostava plynu, vodomerná šachta s vodomernou zostavou, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanal. šachty, elektrická prípojka, elektrická rozvodná skriňa, elektromer pre spoločné priestory a elektromer pre kotolňu.		

Evidenčný list k bytu č. 32

Nájomca:

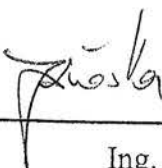
1/ Kristína Černáková, nar.

2/ Jozef Švec, nar.

Čestne prehlasujem (e), že v byte so mnou (s nami) budú bývať tieto osoby:

Údaje o osobách v byte (okrem nájomcu)		
Meno a priezvisko	dátum národenia	príbuzenský pomer
Samuel Švec		syn
-		
-		
-		

Vo Vrbovom, dňa 25.6.2014



Ing. Ján Jánoška
- primátor mesta



Nájomca: (ovia)
Kristína Černáková a Jozef Švec

Zápisnica

o obhliadke bytu č. 32

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č.32

a) bez závad

b) s týmito závadami:

Vo Vrbovom, dňa 25.6.2014

Nájomcovia:

Kristína Černáková a Jozef Švec