

Zmluva o nájme bytu č. 17/2012/10-322/25
uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. Obč. zákonníka
(ďalej len zmluva)

PRENAJÍMATEĽ:

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.,

č. účtu: 2399741458/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

1/ **Jana Klimeková, rod..**

č.:

trvale bytom: Vrbové

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenie

1/ Mesto Vrbové je vlastníkom bytového domu na sídl. 9. mája s. č. 322, orientačné č. 25, ktorý stojí na pozemku p.č.2280 vo Vrbovom a je zapísaný na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Piešťany na LV 3190.

2/ Mesto Vrbové prenajíma byty za účelom efektívneho nakladania s majetkom mesta, aby malo finančné prostriedky z nájmu na splácanie úveru, ktoré si mesto na výstavbu tohto bytového domu zobralo.

I.

Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné 2-izbový byt č. 10, na prvom poschodí, vchod 25 v bytovom dome na sídl. 9. mája s.č. 322 vo Vrbovom. Byt má výmeru 53,61m².

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 vystaňovaní sa v prípade neplatenia nájomného a mesačných zálohových platieb
- notárska zápisnica o vystaňovaní

3/ Prenajímateľ nájomcovi byt spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomca ho do nájmu preberá. Byt sa mu prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca uvedený byt užíval aj v predchádzajúcom období, preto mu je stav bytu známy. Prenajímateľ urobil obhliadku stavu užívaného bytu, o čom urobil záznam.

II.

Doba nájmu

- 1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.6.2012 do 31.5.2015.
- 2/ Po skončení doby nájmu, má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu ak dodržiaval podmienky tejto zmluvy, dodržiaval všeobecne záväzné nariadenia mesta Vrbové a zároveň spĺňa 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 uhrádza nájomca.
- 2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom 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/ Nájomca je povinný:
 - 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 nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť na svoje náklady sám po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať ich náhradu,
 - d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a nájomca je povinný 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 nájomcu. V notárskej zápisnici nájomca určí miesto, na ktoré bude vyst'ahovaný po skončení nájmu. Nájomca je povinný túto notársku zápisnicu predložiť prenajímateľovi najneskôr do 31. 7. 2012. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 €, tým sa nájomca nezbavuje 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 nájomca túto skutočnosť je povinný 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 nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť,

4/ Nájomca nesmie:

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

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

b) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu okrem 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,

c) realizovať výmeny bytov,

d) dať byt do podnájmu inému,

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

prenajímateľa,

f) 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/ Nájomca prejavuje súhlas s rozpočítavaním tepla na podlahovú plochu bytu, t.j. na m² a nie podľa meračov tepla.

6/ Vrátenie jednorazového poplatku za pripojenie sa na elektrickú sieť, ktoré zaplatil v predchádzajúcom období na základe nájomnej zmluvy sa zohľadní v záverečnom ročnom vyúčtovaní vo výške 100 % zavádzacieho poplatku po skončení nájmu a zároveň aj vrátení – odovzdaní bytu.

7/ Nájomca je povinný poistiť domácnosť a zodpovednosť za škodu do 30 dní odo dňa začatia doby nájmu, pričom sa zaväzuje prenajímateľovi poistnú zmluvu predložiť najneskoršie do 15 dní odo dňa uzatvorenia poistnej zmluvy.

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca je povinný mesačne platiť:

za užívanie bytu nájomné vo výške	136,42€
-----------------------------------	---------

v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 164/XII/2007 a 82/X/2009.

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

3/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v predpise mesačných zálohových platieb je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa - Mesta Vrbové na č.ú. 2399741458/0200, a to do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platiť,

pričom nájomca uvedie ako **variabilný symbol 32210**, 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 za predpokladu, že pravidelne mesačne platili nájomné a mesačné zálohové platby za médiá. Ak túto povinnosť nedodrжал, je povinný nedoplatok vyplatiť do 10 dní od doručenia vyúčtovania. Preplatok bude nájomcovi vrátený do 60 dní po vykonanom vyúčtovaní. V prípade ak bude mať nájomca nedoplatok z bežného roka nasledujúceho po zúčtovacom roku, je prenajímateľ oprávnený urobiť jednostranné započítanie s preplatom z predchádzajúceho roka.

5/ Nájomca je povinný platiť 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/ Nájomca sa zaväzuje:

- znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu ak ich spôsobil ako neplatič,
- počas nájomného vzťahu a po jeho ukončení média neodhlásiť. Nájomca sa zaväzuje urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 67 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu a znášať s tým spojené náklady a náhradu škody, ktorá vznikne prenajímateľovi,
- neprehlásiať dodávku elektrickej energie na iného dodávateľa. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 67 € do 10 dní po zistení skutočnosti.

V.

Zánik nájmu bytu

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

2/ Nájom sa tiež skončí 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 nájomcovi doručená výpoveď.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak

- a) nájomca 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) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil 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) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
- e) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

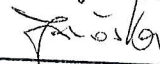
VI.

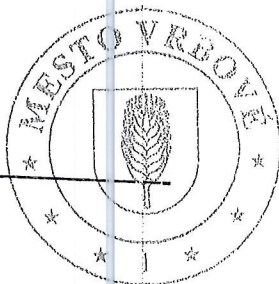
Záverečné ustanovenia


- 1/ Nájomná zmluva 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/ Nájomca v súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. súhlasí, aby jeho osobné údaje boli použité a spracované v rozsahu potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy, nájomného vzťahu, s tým súvisiacich skutočností 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 MsZ.

Vo Vrbovom, dňa: 30.5.2012

Prenajímateľ:


Ing. Ján Jánoška
primátor




Jana Klimeková
nájomca

Číslo bytu:10

TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Poloha bytu: 1.P.vľavo

PLOCHY BYTU	VÝMERA		DRUH PODLAHY
	Množ.	Jed.	
Obytná kuchyňa	34,84	m ²	Plávajúca podlaha
Kúpeľňa+WC	3,48	m ²	Keramická dlažba
Šatník	2,11	m ²	Plávajúca podlaha
Spáľňa	13,18	m ²	Plávajúca podlaha
Plocha bytu	53,61	m ²	

Vybavenie	Množstvo	Jednotka
Kuchynská linka s antikor.drezom a odkvap.plochou	Horné skrinky 2,4m Dolné skrinky 1,2m	Bm Bm
Kuchynský sporák elektrický	1	Ks
Digestor	1	Ks
Vaňa oceľová smaltovaná biela	1	Ks
Sprchovacia bytéria	1	Ks
Umývadlo diturvinové	1	Ks
WC kombi	1	Ks
Batéria stojanková páková pre umývadlo v kúpeľni	1	Ks
Batéria drezová v kuchyni	1	Ks
Vývod na práčku+odtok v kuch.linke	1	súbor
Elektronický vrátnik vchod.dverí	1	Ks
Zásuvka-prívod na TKR	1	Ks
Zásuvka na telef. vonk. linky	1	Ks
Vchod. dvere protipožiarne do bytu	1	Ks
Okno plastové šírky 1,5m s plastovým stĺpom v strede	2	Ks
Okno plastové šírky 3m so stĺpikom v strede	1	
Ventilátor vo WC a kúpeľni	1	Ks
Radiátor oceľ.,panelový,dvojité	3	Ks
Radiátor rebříkový	1	Ks
Rozvážacia skrinka ÚK	1	Ks
Svietidlá stropné	6+1	Ks
El. vývod na interiérové osvetlenie nad umývadlom	1	ks
MERAČE ENERGÍÍ		
Elektromer na chodbe, ističe v byte	Áno	
Vodomer studenej vody na chodbe	Áno	
Vodomer teplej vody na chodbe	Áno	

SPLOČNÉ ČASTI	Schodiskový priestor s podestou, chodby, kočíkareň, prístupová komunikácia + von.schody, 1ks hlavné vchodové dvere, 5 ks radiátorov na chodbách, 1 ks radiátora v kočíkárni, 2 ks hydrantových skříň s výbavou, 3 ks hasiacich prístrojov, 20 stropných svietidiel v chodbách a jedno stropné svietidlo v kočíkárni, 4 ks sklopných schodov do povalového priestoru
Spoločné zariadenia	Výmenníková stanica, hlavný vodomer v spoločnej vodomernej šachte, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická rozvodná skříň, elektromer pre spoločné priestory a elektromer pre výmenníkovú stanicu,

Evidenčný list k bytu č. 10

Nájomca:

1/ Jana Klimeková

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 narodenia	príbuzenský pomer
Monika Klimeková	18.10.1994	dcéra

Vo Vrbovom, dňa 30.5.2012

J. Jánoška

Ing. Ján Jánoška
- primátor mesta



Nájomca: (ovia)
Jana Klimeková