

Nájomná zmluva č. 26/2014/45-1726

PRENAJÍMATEL:

MESTO VRBOVÉ

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

štatutárny orgán: Ing. Ján Jánoška, primátor

IČO: 00313190

DIČ: 2020531040

bankové spojenie: VÚB, a. s.,

IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

č. účtu: 2399741458/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

1/ Zuzana Kraváriková, rod.

nar:

r.č.:

trvale bytom: **Vrbové,**

Úvodné ustanovenie

1/ Mesto Vrbové je vlastníkom bytového domu ktorý stojí na pozemku p.č.464/2 vo Vrbovom a ktorý je zapísaný na Okresný úrad Piešťany, odbor katastrálny na LV 1900.

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 dvojizbový byt č.45 (podľa vnútornej evidencie prenajímateľa), v podkroví v bytovom dome s.č. 1726, orientačné č.13 vo Vrbovom. Byt má výmeru 50,68 m².

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
- dohoda o ručení
- notárska zápisnica

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. Prenajímateľ urobil obhliadku stavu užívaného bytu, o čom urobil záznam.

II.

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 7.8.2014 do 31.7.2017.

2/ Po skončení doby nájmu, má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu ak prenajímateľ neviduje žiadosť o pridelenie bytu občana so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 VZN, 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 **30.9.2014**. V prípade, že 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),

b) 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,

c) 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,

d) realizovať výmeny bytov,

e) dať byt 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/ Nájomca prejavuje 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/ Nájomca je povinný mesačne platiť:

za užívanie bytu nájomné vo výške	89,86 €
-----------------------------------	---------

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 médií, prípadne iných odôvodnených skutočností.

3/ Prvé nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu zaplatí nájomca najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy. 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-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, pričom nájomca uvedie ako **variabilný symbol 172645**, 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 nedodržel, 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 preplatkom 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 médiá neodhlásiť a 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.

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/ Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

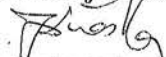
2/ Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

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/ 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.

Vo Vrbovom dňa 6.8.2014

Prenajíateľ:



Ing. Ján Jánoška
Primátor



Zuzana Kraváriková
Nájomca

TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Číslo bytu: 45

Poloha bytu: PODKROVIE VĽAVO

PLOCHY BYTU	VÝMERA		DRUH PODLAHY
	množ.	jed.	
Predsieň	5,00	m ²	PVC
Kuchyňa	9,55	m ²	PVC
Obývačka + kuch.kút.	-	m ²	-
Obývačka	19,66	m ²	PVC
Spálňa	12,45	m ²	PVC
Kúpeľňa	3,06	m ²	DLAŽBA
WC	0,96	m ²	DLAŽBA
Kúpeľňa + WC	-	m ²	-
Plocha spolu	50,68	m ²	-

VYBAVENIE	Množstvo	Jednotka
Kuchyňská linka s antikor. drezom s odkvapk. plochou	1,5	bm
Kuchyňský sporák plynový MORA 1411	1	ks
Digestor FABER	1	ks
Vaňa oceľová smaltovaná biela	1	ks
Sprchovacia batéria	-	ks
Umývadlo diturvinové	1	ks
WC kombi	1	ks
Batérie stojankové pákové drez + umývadlo	2	ks
Batérie zo steny	1	ks
Vývod na práčku + odtok	1+1	ks
Elektronický vrátnik vchodových dverí	1	ks
Zásuvka - prívod na TKR	1	ks
Zásuvka - prívod na telefón vonkajšej linky	1	ks
Vchodové dvere protipožiarne do bytu	1	ks
Vnútorne dvere drevené typové biele	5	ks
Okno plastové	3	ks
Ventilátor vo WC a kúpeľni	2	ks
Radiátor Korado	3	ks
Balkón 5 m ²	-	ks
Balkónové dvere plastové	-	ks

MERAČE ENERGII	
Plynomer na chodbe	áno
Elektromer na chodbe, ističe v byte	áno
Vodomer studenej vody	áno
Vodomer teplej vody	áno

SPOLOČNÉ ČASTI	Schodiskový priestor, chodby, sklady (kočíkárne), prístupová komunikácia + von. schody, 2ks hlavné vchodové dvere, 8ks protidymové dvere na podlažiach, 16 ks radiátorov na chodbách, 16ks hydrantových skriň s výbavou
SPOLOČNÉ ZARIADENIA	Kotolňa, hlavný plynomer, hlavný vodomer, hlavný elektromer

Evidenčný list k bytu č. 45

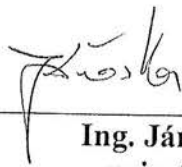
Nájomca:

1/ Zuzana Kraváriková, 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 narodenia	príbuzenský pomer
Dušan Kravárik		syn
Derek Čerešník		syn

Vo Vrbovom, dňa 6.8.2014



Ing. Ján Jánoška
- primátor mesta*



Nájomca: (ovia)
Zuzana Kraváriková

Zápisnica o obhliadke bytu č. 45

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č.45

a) bez závad

b) s týmito závadami:

Vo Vrbovom, dňa 6.8.2014

Nájomcovia:

Zuzana Kraváriková

Dohoda o ručení

uzavretá v zmysle ustanovenia § 546 a nasl. Občianskeho zákonníka

Účastníci zmluvy:

Veriteľ:

Mesto Vrbové

Ing. Ján Jánoška

- primátor mesta, ako štatutárny orgán

IČO: 00313190

DIČ: DIČ: 2020531040

Bankové spojenie: 2399741458/0200

Ručiteľ:

Roman Puvák, nar

rodné číslo:

trvale bytom:

1/ Ručiteľ a veriteľ sa dohodli, že pohľadávku z titulu nezaplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu č.45 v bytovom dome s.č. 1726, orientačné č. 13, na Ul. Hrabinskej vo Vrbovom, v zmysle nájomnej zmluvy uzavretej dňa 6.8.2014 so Zuzanou Kravárikovou, nar. , rodné číslo bytom Vrbové zaplatí a pohľadávku uspokojí namiesto nájomcu – dlžníka ručiteľ : Roman Puvák, r.č. bytom, ak ju nezaplatí nájomca - dlžník v lehote splatnosti a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

Toto ručenie sa vzťahuje aj na nájomné a služby spojené s užívaním bytu t.j. zálohové platby za média, ktoré vzniknú v budúcnosti.

2/ Ručiteľ týmto vyhlasuje, že berie na seba voči veriteľovi povinnosť, že pohľadávku vzniknutú z titulu neplatenia nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu opísaného v bode 1 / tejto dohody uspokojí, ak ju neuspokojí nájomca – dlžník uvedený v bode 1/ tejto dohody.

3/ Ručiteľ sa zaväzuje ručením za pohľadávku, ktorú vytvorí dlžník v čase uzatvorenej platnej nájomnej zmluvy a to od 7.8.2014 do 31.7.2017. Mesačný predpis nájomného je vo výške 89,86 € a výška mesačných zálohových platieb za média je 93,05 € (tá sa môže meniť v závislosti od rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností).

II.

Veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť ručiteľovi na požiadanie výšku svojej pohľadávky.

III.

1/Ručiteľ je povinný dlh splniť, ak ho nespľnil dlžník, hoci ho na to veriteľ písomne vyzval.

2/Ručiteľ môže proti veriteľovi uplatniť všetky námietky, ktoré by mal proti veriteľovi dlžník.

3/ Uznanie dlhu dlžníkom je účinné voči veriteľovi, len keď s ním vysloví súhlas.

4/ Dohoda o ručení je vystavená v siedmich vyhotoveniach, kde každý má platnosť originálu.

Vo Vrbovom dňa 7.8.2014

Za veriteľa:

Ing. Ján Jánoška

- primátor mesta



Ručiteľ:

Roman Puvák