

# Nájomná zmluva č.2/2015/3-177

## Prenajímateľ:

Mesto Vrbové

M.R. Štefánika 15/4,

922 03 VRBOVÉ

Dott. Mgr. Ema Maggiová – primátorka mesta, štatutárny orgán

Bankové spojenie: VÚB, a. s.,

č. účtu: 2399741458/0200

IČO: 00313190

DIČ: 2020531040

tel.: 033/7350624

fax.: 033/7792211

a

## Nájomca:

I/ Rastislav Bočinec

nar.:

r.č.:

bytom: Vrbové,

## I.

### Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné –byť č.3 IV. kategórie. Byť má celkovú výmeru 42,93 m<sup>2</sup> - nachádzajúci sa v dome na Ul. M.R.Štefánika 176 a 177, vo Vrbovom, na prízemí, postavenom na pozemku označenom p.č. 2785 a 2787.

Prenajímateľ je vlastníkom domu s.č. 176 vo Vrbovom, ktorý je zapísaný na Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 1900.

2/ Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu je nasledovný: byť, ktorý má nájomca vo výlučnom užívaní je o výmere 42,93 m<sup>2</sup>. V byte sa nachádza kuchynská linka, chodba, kúpeľňa a WC. Vybudovanie kuchyne, WC a kúpeľne, tiež rekonštrukcia vodovodných a kanalizačných sietí bola urobená ešte predchádzajúcim nájomníkom. Terajší nájomník sa finančne vyrovnal s predchádzajúcim a z toho dôvodu nebola zvýšená kategorizácia bytu.

3/ Prenajímateľ nájomcovi byť spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomca ho do nájmu preberá.

4/ Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy.

## II.

### Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a, to na dobu od 1.2.2015 do 31.1.2016.

2/ Nájomný vzťah vzniká dňom 1.2.2015.

3/ Nájomný vzťah končí dňom 31.1.2016.

4/ Po skončení doby nájmu môže byť uzavretá s nájomcom nová nájomná zmluva, alebo doba nájmu predĺžená dodatkom, ak počas predchádzajúcej doby nájmu, nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.

#### IV. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a ich splatnosť

- 1/ Nájomca je povinný mesačne platiť prenajímateľovi :
  - nájomné vo výške 12,12 € a
  - úhrady mesačných zálohových platieb za média podľa aktuálneho predpisu mesačných zálohových platieb
- 2/ Nájomné a zálohové platby na média sú splatné do 25-tého dňa v mesiaci vopred za ktorý sa nájom alebo zálohová platba platí a to na účet do VÚB, č.úctu: 2399741458/0200.
- 3/ Ročné vyúčtovanie sa prenajímateľ zaväzuje uskutočniť do 31.5. príslušného roka.

Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 60 pracovných dní po doručení vyúčtovania, preplatok bude nájomcovi vrátený do 60 pracovných dní po vykonanom zúčtovaní.
- 4/ Nájomca je povinný platiť samostatne úhrady a to koncesionárske poplatky, prípadne poplatky káblovej televízie a dodávku elektrickej energie ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje, že pri úhradách bude uvádzať ako **Variabilný symbol**: s.č. domu/č. bytu, v tomto prípade ide o číslo 177/3.
- 6/ Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku mesačných zálohových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo v prípade, ak skutočné vynakladané celkové náklady sa zvýšia oproti doteraz uskutočneným platbám.

#### 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 nájomcovi doručená výpoveď.
- 4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu:
  - a) ak 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 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) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

#### VI.

##### Ďalšie dohodnuté podmienky

- 1/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis.



2/ Každú zmenu nájomca musí písomne hlásiť bezodkladne, najmä takú, ktorá má vplyv na rozpočet nákladov. V prípade ak to neurobí bude znášať dôsledky s tým spojené a to, pokiaľ v byte bude bývať viac osôb ako bolo nahlásených, náklady sa rozpočítajú na zistený počet osôb (teda aj tých, ktoré oficiálne prihlásené neboli), pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť tieto náklady podľa rozhodnutia prenajímateľa.

3/ Po skončení nájmu bytu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri odovzdaní bytu je povinný odovzdať kľúče od bytu a podpísať zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorú spíše zamestnanec mesta pri preberaní bytu. V prípade, že nájomca v takomto stave byt prenajímateľovi neodovzdá, je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu poškodením bytu spôsobil a zaväzuje sa uhradiť faktúru za odstránenie závad do 10 pracovných dní odo dňa jej doručenia. Nájomca je povinný odovzdaný byt dať vymalovať ak ho, vymalovaný prevzal, v prípade, ak byt nevymaluje zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi náklady spojené s jeho vymalovaním.

4/ Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

5/ Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu aj v okolí svojho bytu, na chodníku a v zimných mesiacoch odhadzovať sneh a udržiavať prístupový chodník v bezpečnom stave.

6/ Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu až do odovzdania bytu prenajímateľovi udržiavať čistotu v byte.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1/ Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán s výnimkou zvýšenia mesačných zálohových platieb za médiá.

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

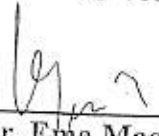
3/ Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

4/ Nájomca 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.

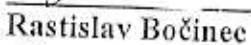
5/ Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

6/ Nájomca v súlade s § 7 zákona 428/2002 Z. z. súhlasí, aby jeho osobné údaje boli použité a spracované v rozsahu potreby účely nájmu a boli podľa potreby vedené v informačnom systéme Mesta Vrbové.

Vo Vrbovom, dňa .....30.1.2015.....

  
Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka mesta



  
Rastislav Bočinec  
nájomca

# Evidenčný list k bytu č. 3

**Nájomca:**

1/ Rastislav Bočinec, 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
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Vo Vrbovom, dňa ..... 30. 1. 2015 .....



Dot. Mgr. Ema Maggiová  
- primátorka mesta

Nájomca: (ovia)  
Rastislav Bočinec