

N á j o m n á z m l u v a č. GEN_.....2022 ,

ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
uzavreli medzi sebou

I. Mesto Zlaté Moravce,

Sídlo: Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpené: PaedDr. Dušan H u s á r , primátor mesta

IČO: 00308676

d'alej len p r e n a j í m a t e ľ

2. Titul:

Priezvisko: Pochinok

Meno: Tatiana

Narodený:

rodné číslo:

rodinný stav:

trvalý pobyt:

d'alej len n á j o m c a / n á j o m c o v i a

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt, 1. kategórie byt č. 72 na 1.podlaží , Kalinčiakova číslo 8 , súpisné číslo 1688, Zlaté Moravce o celkovej rozlohe 66,43 m2, pozostávajúceho z kuchyne, 2 izieb a nasledovného zariadenia:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	01.02.2019	1,0
Kuchynská linka bez skriniek		žiadna
Vstavaná skriňa kusov		žiadna
Sporák	01.02.2019	1,0
Varič		žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody		žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom		žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	23.01.2019	5,0

1.2. Predmetný byt je v stave spôsobilom na užívanie . Nájomca sa so stavom bytu oboznámil osobne a v tomto stave ho preberá.

II. Trvanie nájmu

- 2.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.05.2022 do 30.04.2023.
- 2.2. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa končí:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa odsekov 2.3 tohto článku alebo podľa odseku 5.1. Čl. V. tejto zmluvy, pričom zmluva sa ruší odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi zo strany prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva byt alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie bytu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie bytu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
- 2.4. V prípade, že nájomca bude mať záujem predĺžiť nájom po 30.04.2023, je povinný písomnú žiadosť o predĺženie nájmu doručiť prenajímateľovi najneskôr mesiac pred ukončením nájmu.

III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb a predstavuje sumu ku dňu podpisu 145,70 Eur. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle platných predpisov. Uhrádzanie za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu (elektrická energia, vodné a stočné, teplá úžitková voda, vykurovanie, výtah a ostatné) bude realizované v pravidelných intervaloch mesačne pozadu, t.j. za odbývaný mesiac a to vždy do 20. dňa aktuálneho mesiaca.
- 3.2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený počas doby užívania predmetu nájmu jednostranne zvýšiť úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, ako aj zmeniť ďalšie podmienky tejto zmluvy, a to ustanovuje osobitný právny predpis.
- 3.3. Nájomca platí nájomné prostredníctvom sústredeného inkasa platieb (SIPO). V prípade neuhradenia inkasa zaplatí nájomca priamo prenajímateľovi Mesto Zlaté Moravce a to:
- a) na účet: IBAN SK22 0200 0000 0000 3342 2162 Všeobecná úverová banka
- Variabilný symbol platby:
- 3.4. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia poskytované za užívanie bytu do 60 dní od zistenia skutočných nákladov z predchádzajúceho kalendárneho roku, najneskôr však do 31. mája nasledujúceho roka.
- 3.5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania ročných nákladov sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcom.
- 3.6. Prenajímateľ má právo v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a z ročného vyúčtovania uplatniť si poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.

- 4.1. N á j o m c a :
a/ sa zaväzuje, že všetky drobné opravy a udržiavacie práce, ktoré je v súvislosti s užívaním bytu potrebné vykonať, zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
b/ osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu podľa povahy prislúšného zariadenia,
c/ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
d/ sa zaväzuje, že zvädy a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, má prenájomateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
e/ sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa, a to ani ak by ich chcel vykonať na svoj náklad,
f/ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenájomateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,
g/ nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
h/ je povinný umožniť prístup prenájomateľovi do bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok,
i/ je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenájomateľovi vyp rataný a v riadnom stave (hygienický vybavený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,
j/ sa zaväzuje klasť osobitý dôraz na plnenie a plniť povinnosti stanovené v § 14 ods. 1 písm i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v § 12, 13 a 14 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebica, elektrotepeľného spotrebica a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol,
k/ nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu tretej osobe, ani ubytovávať tretie osoby v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
l/ nezasahovať do spoločných častí alebo spoločných zariadení v bytovom dome, m/ nezasahovať do meracej techniky,
n/ dodržiavať VZN Mesta Zlaté Moravce vzťahujúce sa na pridelenie nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce.
- 4.2. P r e n á j m a t e ľ
a/ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s riadnym užívaním bytu, b/ sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak taketo úpravy bude prenájomateľ povinný vykonať na príkaz prislúšného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
- V. Ostatné ustanovenia
- 5.1. Nájomca je oprávnený užívať byt výhradne na účely bývania podľa tejto zmluvy. Ak nájomca bude byt užívať na iný účel, má prenájomateľ právo odstúpiť od zmluvy.
- 5.2. Nájomca berie na vedomie, že dňom 30.04.2023 nájom končí a do troch dní od zániku nájmu je nájomca povinný byt vyp rat ať a odovzdať prislúšenstvo a všetky kľúče od predmetného bytu. Ustanovenie nadobúda účinnosť pri nedodržaní článku - C I . I I . , odseku 2.4..
- 5.3. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu v prípade neuvolnenia bytu, bude byt prenájomateľom okamžite vyp rataný.
- 5.4. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán, smrťou nájomcu alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V prípade smrti nájomcu nedochádza k prechodu nájmu.

- 5.5. Predmetný byt bol nájomcovi prenajatý na základe žiadosti nájomcu a rozhodnutia Komisie sociálno - zdravotnej a bytovej, ktorá rozhodla o pridelení predmetu nájmu nájomcovi, a to na základe toho, že nájomca splnil podmienky stanovené VZN Mesta Zlaté Moravce č.11/2020, podľa § 19, ktorým sa stanovujú zásady pridelenia mestských nájomných bytov v meste Zlaté Moravce.
- 5.6. Nájomca si je vedomý toho, že nemá právny nárok na odkúpenie predmetu nájmu do osobného vlastníctva.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, okrem odseku 3.1 článku III tejto zmluvy.
- 6.2. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými predpismi.
- 6.3. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy vyjadruje, na základe ustanovenia §7, Zákona 18/ 2018 Z.z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spracovaním osobných údajov.
- 6.4. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali, pričom 1x obdrží nájomca, 1x SLUŽBYT Zlaté Moravce mestský podnik, dve vyhotovenie sú určené pre MsÚ Zlaté Moravce.
- 6.5. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5 a odst. 1 Zákona č. 211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením súhlasí bez výhrad.
- 6.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

12. MÁJ 2022

12. MÁJ 2022

Zlaté Moravce dňa

Zlaté Moravce dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
Mesto Zlaté Moravce
PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

.....

.....