

Nájomná zmluva č. 21/2013

Evidenčné číslo prenajímateľa: 335/2013

ktorú v zmysle ust. § 685 a násl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „OZ“) uzavreli

Prenajímateľ: Mesto Šaľa
so sídlom: Mestský úrad, Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
Zastúpený: Martinom Alföldim, primátorom mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Iveta Vásovová rod.
Trvale bytom:
Dát. narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

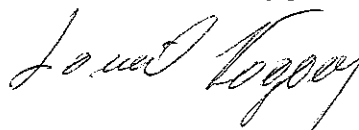
a

Nájomca: Daniel Vágay rod.
Trvale bytom:
Dát. narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania *dvojizbový byt*, I. kategórie, číslo 51, na *IV. poschodí* bytového domu, ktorý sa nachádza v Šali na ulici *Narcisová 1948/19* a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímaný byt sa skladá z príslušenstva rozpísaného v „Evidenčnom liste nájomného a úhrad plnení a služieb spojených s nájmom bytu“, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.



3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo používať plnenia a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu.
4. Prenajímateľ odovzdáva byt nájomcovi v stave spôsobilom užívania na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu“.
5. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia a služby poskytované a spojené s nájmom bytu.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu v súlade s domovým poriadkom riadne platiť prenájomateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s nájmom bytu,
 - b) podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
 - c) na svoje vlastné náklady zabezpečovať opravy a údržbu bytu,
 - d) podieľať sa na nákladoch opráv a údržby spoločných priestorov a zariadení domu. Za škodu spôsobenú pri užívaní spoločných priestorov zodpovedajú nájomníci domu /vchodu/ v rovnakom pomere medzi sebou navzájom s výnimkou prípadov, v ktorých sa preukáže zavinenie treťou osobou,
 - e) písomne oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomateľovi potrebu tých opráv v byte ku ktorým sa zaviazal prenájomateľ v tejto zmluve a umožniť prenájomateľovi ich vykonanie, s vedomím zodpovednosti za škodu pri nesplnení oznámenia,
 - f) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenájomateľa: v prípade písomného súhlasu prenájomateľa k takýmto úpravám resp. zmenám si tieto úpravy a zmeny vykonať na vlastné náklady,
 - g) nájomca ďalej súhlasí s tým, aby prenájomateľ jednostranne uskutočňoval zmeny predpisu záloh úhrad za poskytované služby spojené s užívaním bytu, ak v bežnom vyúčtovacom období zistí, že doterajšia výška záloh nebude postačovať na krytie nákladov na výrobu tepla a pre obstaranie služieb spojených s užívaním bytu,
 - h) ďalej sa nájomca zaväzuje uhradiť prenájomateľovi vzniknuté a vyúčtované náklady, ktoré mu vzniknú v prípade pri realizácii opráv v byte, o ktoré nájomca požiadal a pre ktorých vykonanie prenájomateľovi nezabezpečil potrebnú súčinnosť,
 - i) nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi vykonanie opráv v byte, pravidelné odčítavanie vodomeroch a obhliadku príslušenstva bytu, ako sú plynové a elektrické spotrebiče, sekundárna sieť, ističe a meranie, vykurovacie telesá a rozvody k nim, vodovodných rozvodov a pod., za ktorými účelmi sa zaväzuje pracovníkom prenájomateľa zabezpečiť včasný prístup do bytu. V prípade, že tento záväzok poruší, je si vedomý zodpovednosti za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti alebo záväzku vznikla,
 - j) znášať obmedzenia v užívaní bytu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác, ktoré vykonáva alebo vykonanie ktorých zabezpečuje prenájomateľ.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,

Lona Nagy

i zloženkou alebo prevodom z účtu nájomcu na účet č.: 4002152778/7500 vedený v ČSOB Nové Zámky.

8. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajíateľ prípadný preplatok z vyúčtovania záloh na nájomnom a za úhradu služieb za predchádzajúci rok si ponechal na úhradu svojej pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi z titulu skôr neuhradených poplatkov za omeškanie so zaplatením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu aj v prípade, že dlžná istina bola už nájomcom v prospech prenajíateľa uhradená. V prípade preplatku na úhradách za uvedené služby zisteného pri vyúčtovaní za užívanie bytu v súlade s výsledkami objektového merania prenajíateľ nájomcovi tento preplatok v celom rozsahu vráti do 60 dní od vyúčtovania.

III.

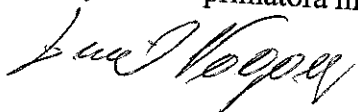
Ukončenie a zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby u zmlúv uzavretých na dobu určitú alebo
 - b) písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu alebo
 - c) písomnou výpoveďou v ostatných prípadoch.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a platí pre obidve zmluvné strany. Táto lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi. Výpoveď musí mať písomnú formu.
4. Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu podľa § 711 písm. a/ až g/ Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vypratať byt do 3 dní po uplynutí výpovednej lehoty.

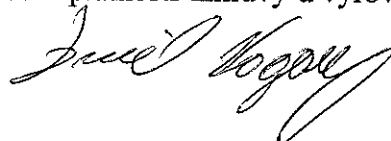
IV.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so súhlasom primátora mesta na základe *rozhodnutia č. 1569/92 a 369/2002 zo dňa 15.07.2012.*
2. Nájomca je povinný dňom ukončenia nájmu odovzdať prenajíateľovi byt v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajíateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do stavu užívania schopnom ako ho nájomca prevzal.
3. Prenajíateľ po ukončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny ani protihodnotu toho čo zlepšilo kvalitu a vybavenie bytu, ak sa prenajíateľ na úhradu týchto nákladov písomne nezaviazal pri udeľovaní súhlasu s ich prevedením.
4. Prenajatý byt alebo jeho časť možno prenechať do podnájmu len s písomným súhlasom primátora mesta.
5. Na prípadnú výmenu bytu, zlúčenie alebo rozdelenie bytu a použitie bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie je taktiež potrebný súhlas primátora mesta.



6. Prílohou zmluvy je „Evidenčný list“ „Kalkulácia mesačných záloh“ a „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu“.
7. Táto zmluva sa uzatvára na 1 rok v zmysle VZN č. 4/2012 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Šaľa a bytmi v domoch s opatrovateľskou službou a to **na dobu určitú na jeden rok do 31. 7. 2014.**
8. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve (najmä pokiaľ sa to týka jeho povinnosti na úhradu nájomného a služieb spojených s nájmom bytu, poplatku z omeškania) a v príslušných právnych predpisoch.
9. Prenajímateľ súhlasí s prihlásením nájomcu a so súhlasom nájomcu aj členov spoločnej domácnosti na trvalý pobyt v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších právnych predpisov.
10. Prenajímateľ súhlasí s prihlásením nájomcu a so súhlasom nájomcu aj členov spoločnej domácnosti na prechodný pobyt v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších právnych predpisov a to na vymedzenú dobu max. 6 mesiacov.
11. Prenajímateľ má právo zrušiť trvalý pobyt nájomcovi a členom spoločnej domácnosti v súlade s ust. § 7 ods. 1 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších právnych predpisov.
12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle Mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
13. Táto zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.
14. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení prevezme nájomca, dve prenajímateľ a jedno Bytkomfort, s.r.o.
15. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi, resp. osobám zabezpečujúcim bytovú agendu pre prenajímateľa, na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy. Po uvedenom období budú osobné údaje nájomcu z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých



záväzkov voči prenajímateľovi resp. osobám zabezpečujúcim bytovú agendu pre prenajímateľa.

Šaľa dňa 5.8.2013

Iveta Vágayová



Martin Alföldi
primátor mesta

.....
Podpis nájomcu

.....
Podpis prenajímateľa

Daniel Vágay

.....
Podpis nájomcu