Nájomná zmluva č. 42/2013/5-480

Prenajímateľ:
Mesto Vrbové
M.R. Štefánika 15/4,
922 03 VRBOVÉ
Ing. Ján Jánoška– primátor mesta, štatutárny orgán
Bankové spojenie: VÚB, a. s.,
č. účtu: 2399741458/0200
IČO: 00313190
DIČ: 2020531040
tel.: 033/7350624
fax.: 033/7792211

a

Nájomca:
1/ Igor Pečeňadský
nar.:
r.č.:
bytom: Vrbové,

I.
Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné –byt v dome s.č. 480, ktorý sa nachádza na pozemku p.č. 1621 v katastrálnom území Vrbové. Byt podľa vnútornej evidencie prenajímateľa je byt č. 5 -IV. kategórie. Byt má celkovú výmeru 15,04 m^2 - nachádzajúci sa v dome na Ul. M.A.Beňovského 480/24. Prenajímateľ je vlastníkom domu s.č. 480 vo Vrbovom, ktorý je zapísaný na Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 1900.

2/ Opis stavu bytu. Byt pozostáva z jednej miestnosti o výmere 15,04 m2, v ktorej sa nachádza umývadlo, jeden vypínač a jedna zásuvka. WC sa nachádza vonku vo dvore, kde má každý nájomca pridelené svoje WC.

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.

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 1.11.2013 do 31.1.2014.

2/ Nájomný vzťah vzniká dňom 1.11.2013.

3/ Nájomný vzťah končí dňom 31.1.2014 vrátane.

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 a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu.

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 5,58 € 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. (to napríklad znamená, že nájomné na mesiac máj a zálohové platby na média sú splatné do 25.4.) a to na účet do VÚB, č.účtu: **2399741458/0200.**

3/ Ročné vyúčtovanie sa prenajímateľ zaväzuje uskutočniť do 31.5. príslušného roka, ak bude mať za uvedené obdobie všetky faktúry od dodávateľov médií.

Nedoplatok vzniknutý v rámci vyúčtovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 60 pracovných dní po doručení vyúčtovania, ale to za podmienky, že nájomca pravidelne mesačne uskutočňoval úhrady za užívanie bytu. V opačnom prípade je nedoplatok povinný uhradiť do 10 dní od doručenia vyúčtovania. Preplatok bude nájomcovi vrátený do 60 pracovných dní po vykonanom zúčtovaní, za podmienky, že v nasledujúcom roku po vyúčtovaní nemá nájomca nedoplatok za užívanie bytu. Ak bude mať nájomca za nasledujúce obdobie nedoplatok, preplatok bude započítaný s nedoplatkom v nasledujúcom období.

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 4805.**

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 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia. Nájomca je povinný odovzdaný byt dať vymaľovať ak ho , vymaľovaný prevzal, v prípade, ak byt nevymaľuje zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi náklady spojené s jeho vymaľovaním.

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.

7/ Nájomca sa zaväzuje:

a) prehlásiť elektromer späť na mesto Vrbové za prítomnosti zamestnanca mesta alebo na osobu na to určenú mestom a to nasledujúci deň po skončení nájmu

b) platiť riadne za elektrickú energiu dodávateľovi elektrickej energie.

8/ Ak nájomca spôsobí, že elektrická energia bude v prenajatom byte odpojená, resp. jej dodávka prerušená zanedbaním povinnosti nájomcu, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 €. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 166 € aj v prípade, ak nedodrží a poruší povinnosť ustanovenú v čl. VI ods 7 písm. a) tejto zmluvy.

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

5/ 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 28.10.2013

MESTO VRBOVE

Ing. Ján Jánoška
primátor mesta

Igor Pečeňadský
nájomca

Evidenčný list
k bytu č. 5

Nájomca:
1/ Igor Pečeňadský, 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 28.10.2013

Ing. Ján Jánoška
- primátor mesta

Nájomca: (ovia)
Igor Pečeňadský