



67/1015

N á j o m n á z m l u v a

č. 02/2015

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

Prenajímateľom: **Mesto Sládkovičovo, IČO:00306177**
zastúpeným: **Ing. Antonom SZABÓOM, primátorom mesta,**
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **PhDr. Ján LIPTÁK,**
trvale bytom Kamienka 186, Kamenica nad Cirochou
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **trojizbový byt č. 2, I. kategórie, nachádzajúci sa na 1.NP (prízemí) v Sládkovičove na Richterovej ulici č. 1171, (v budove školy), celková plocha bytu 66,53 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1705**, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva bytu, a to zádveria, chodby, kúpeľne a WC.
3. Byt nie je vybavený hnutelným zariadením.
Nájomca bol oboznámený s technickým pasportom bytu, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom. Domová nehnuteľnosť, v ktorej sa predmetný byt nachádza, je vlastníctvom prenajímateľa.
4. Výkon správy a údržby domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza, zabezpečuje prenajímateľ prostredníctvom Technických služieb Sládkovičovo, príspevková organizácia, so sídlom J. Dalloša 1189, (ďalej v texte len „správca“).
5. Nájomca je oprávnený predmetný byt užívať len na účely bývania. Na iné účely, ako na bývanie môže tento byt užívať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

II.

Vznik, doba a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v čl. I tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi a nájomca tento byt s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právnu účinnosť dňom fyzického prevzatia bytu, ktorý deň je súčasne dňom vzniku nájmu a táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú do 30.06.2016**. Nájom bytu zanikne uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
3. Pre zánik nájmu platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.

4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok jej vypovedanie zo strany prenajímateľa sa považujú zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c), písm. d), písm. g) Občianskeho zákonníka v platnom znení.
 - 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 nájomníkov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
 - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - Nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

III.

Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená na sumu **200 €** mesačne. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č.ú. SK40 0200 0000 0000 1802 8132 vedeného vo VÚB a.s. Sládkovičovo.
2. Nájomca je povinný platiť spolu s nájomným na účet prenajímateľa preddavkovo za dodávku vody a stočné v sume **10,- €** mesačne. Tieto preddavky prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočnej spotreby nájomcu a podľa cien platených prenajímateľom za dodávky vody a stočné polročne. Pokiaľ o to nájomca požiada, je prenajímateľ povinný predložiť mu k nahliadnutiu všetky podklady, z ktorých sa vychádzalo pri kalkuláciách a výpočtoch platieb a vyhotoviť z nich kópie na náklady nájomcu.
3. Nájomca platí priamo dodávateľovi za odber elektriky a plynu.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s platbami podľa bodu 1. a 2. tohto článku je povinný uhradiť s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať bytový dom v stave primeranom k jeho určeniu a povahe jeho užívania, zabezpečiť technické a preventívne prehliadky domu určené osobitnými predpismi a zabezpečiť opatrenia na odstránenie iných nedostatkov, ktoré z týchto prehliadok vyplynú.
2. Prenajímateľ nemôže bezdôvodne zmeniť výšku nájomného.
3. Prenajímateľ na základe oznámenia nájomníka o vadách, ktoré bránia obvyklému užívaniu bytu, je povinný zabezpečiť opatrenia na ich odstránenie a nájomníkovi lehotu na odstránenie závad oznámiť.
4. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ bytu záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom byte a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
5. Pri nedodržaní lehoty na zálohové platenie nájomného podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na vymáhanie dlžnej čiastky i s poplatkom z omeškania.

V.

Práva a povinnosti nájomníka

Nájomca je oprávnený užívať byt s jeho príslušenstvom a zariadením ako i spoločné priestory a zariadenia domu a zaväzuje sa:

- a) umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom kontroly meračov a dodržiavania tejto zmluvy,
- b) vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené bežnou údržbou bytu,
- c) po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- d) akékoľvek zmeny na prenajatom byte vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa neprenechať byt a ani jeho časť do podnájmu,
- e) dodržiavať najmä:
 - byť ku dňu skončenia nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi,
 - uhradiť všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí pri preberaní bytu,
 - hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a to bez zbytočného odkladu od zistenia nutnosti a umožniť prenajímateľovi ich riadne vykonanie,
 - pri výkone svojich práv v bytovom dome dbať na vytvorenie prostredia zabezpečujúceho výkon práv všetkých nájomcov,

VI.

Prechodné záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Prílohu tejto zmluvy tvorí zápisnica s prevzatím a odovzdaním bytu, v ktorej je opísaný stav meračov.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom bytu ustanovenia § 685 – 720 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sládkovičove, dňa 25.06.2015

Prenajímateľ:

Ing. Anton SZABÓ
primátor mesta
Sládkovičovo



Nájomca:

PhDr. Ján Lipták
Kamienka 186
Kamenica nad Cirochou

TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Byt číslo	2
Plochy bytu	Výmera
Zádverie	2,5 m ²
Chodba	9,24 m ²
Kuchyňa	7,4 m ²
Obývacia izba	20,42 m ²
Izba	12,42 m ²
Izba	8,4 m ²
Kúpelňa	4,8 m ²
WC	1,35 m ²
Spolu plocha bytu	66,53 m²
Vybavenie bytu	
Kuchynská linka s drezom	Áno
Kombinovaný šporák zn. Gorenje	1 ks
Digestor zn. Whirpool	1 ks
Vaňa	1 ks
Umývadlo	1 ks
WC	1 ks
Vodovodné batérie zo steny	3 ks
Odtok z pračky	1 ks
Vchodové dvere	1 ks
Vnútorne dvere drevené biele jednokrídlové	6 ks
Vnútorne dvere drevené biele dvojkrídlové	1 ks
Okno drevené	8 ks
Parapetná doska vnútorná drevená	8 ks
Parapetná doska vonkajšia z pozinkovaného plechu	8 ks
Laminátové parkety	41,24 m ²
Keramická dlažba	25,29 m ²
Kovanie dverí vchodových	1 ks
Kovanie dverí vnútorných	6 ks
Radiátor	6 ks
Technické vybavenie bytu	
Plynový kotol	1 ks
Plynomer	Áno
Elektromer	Áno
Vodomer studenej vody	Áno

Prenajímateľ:

Ing. Anton SZABÓ
primátor mesta
Sládkovičovo



Nájomca:

PhDr. Ján Lipták
Kamienka 186
Kamenica nad Cirochou

