

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA BYT

č.: 7/6/2013

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Sered'
Sídlo: Námestie Republiky 1176/10, 926 01 Sered'
Zastúpený: Ing. Martin Tomčányi - primátor mesta
IČO: 306169
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Kužela Karol
dátum narodenia: xx.xx.xxxx
Trvale bytom: Sered', xxxxxxxxxxxxxx
číslo OP: SJ xxx xxx
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt č. 6, nachádzajúceho sa v Seredi, na ulici: Trnavská cesta súpisné číslo 866, orientačné číslo 51 v bytovom dome, postavenom na parc. č.: 2562/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, vedenom Správou katastra Galanta, k.ú. Sered' (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Nehnutelnosť sa skladá z 1 izby a príslušenstva. Popis bytu a príslušenstva obsahuje evidenčný list, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. (príloha č. 1 tejto zmluvy)

Čl. III

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II tejto zmluvy na bývanie a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to nájomné špecifikované v čl. IV tejto zmluvy.

Čl. IV

Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Výšku nájomného a výšku úhrady za služby spojené s užívaním bytov stanovuje evidenčný list (príloha č. 1 tejto zmluvy).
2. Nájomca nehnuteľnosti bude platiť nájomné a úhradu za služby spojené s jeho užívaním mesačne prenajíateľovi v zastúpení správcom nehnuteľnosti, ktorým je Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o., Legionárska ul. 1127, Sered' (ďalej len správca), začínajúc dňom: 01.02.2013.

3. Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu platí nájomca za bežný mesiac a to najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca.
4. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania a správca v zastúpení prenajímateľa je oprávnený tieto poplatky z omeškania vymáhať.
5. Práva a povinnosti z nájmu bytu, ako aj nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu upravuje Občiansky zákonník § 687 až § 699. Práva a povinnosti prenajímateľa v zmysle citovaného zákona vykonáva správca na základe Zmluvy o výkone správy.
6. Prenajatý byt alebo jeho časť, možno prenechať do podnájmu inému na čas, určený v zmluve o podnájme, len so súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti môže mať za následok výpoveď z bytu zo strany prenajímateľa.

Čl. V

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.02.2013 do 30.04.2013. Skutočnosti rozhodujúce pre zánik nájmu bytu upravuje § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Odobovanie nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ v zastúpení správcom protokolárne odovzdá predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Protokol bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Nájomca je povinný uvoľniť predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať správcovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v deň skončenia nájmovej zmluvy.

Čl. VII

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť do užívania bezodkladne po podpise tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nehnuteľností po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
6. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na nehnuteľnosti žiadne stavebné zmeny. Zmeny na nehnuteľnosti, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.

9. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať užívanie predmetu nájmu inej osobe. Porušenie tejto povinnosti môže mať za následok výpoveď z bytu zo strany prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti.
12. Nájomca je povinný ihneď po zistení poistnej udalosti, v prípade škody spôsobenej treťou osobou nahlásiť udalosť Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Seredi alebo Mestskej polícii v Seredi.
13. Nájomca dáva súhlas prenajímateľovi ako i správcovi bytov na spracovanie údajov v tejto zmluve uvedených za účelom uplatnenia právnych nárokov zmluvných strán a vedenie evidencie nájomných zmlúv (zákon 428/2002 Z. z.). Odvolanie súhlasu je možné podať kedykoľvek písomnou formou a platí od prvého dňa nasledujúceho mesiaca ako bol súhlas odvolaný.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s troma splátkami nájomného
 - b) nájomca užíva nehnuteľnosť spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu alebo s podmienkami zakotvenými v tejto zmluve,
 - c) nájomca poškodzuje prenajatú nehnuteľnosť, jej príslušenstvo alebo zariadenie.
 - d) ak zistí, že nájomca vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak závažným spôsobom poruší podmienky zmluvy, alebo ak bude prenajímateľ potrebovať nehnuteľnosť pre plnenie svojich úloh
- 3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa, jedno pre správcu a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
5. Táto Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluv-

nými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle mesta Sered', ktorým je internetová stránka mesta Sered'.

V Seredi, dňa: 25.01.2013

Príloha č. 1: Evidenčný list

- podpísané -

.....

nájomca

- podpísané -

.....

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

Zmluva zverejnená dňa.....

Zmluva účinná dňa