

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

I. I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímate : MESTO SPIŠSKÉ VLACHY
I O: 00329 657
so sídlom: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
zastúpené p. Ľubomírom Fífikom, primátorom mesta,

a

Nájomca : **p. Lorinc Marek rod. .**
a manželka Viera Lorincová rod. Pentráková r. .
deti Lucia, Viera, Vanesa a Marek

/ alebo iba nájomca /

I. II.

Predmet zmluvy

1. Mesto je výlučným vlastníkom domovej nehnuteľnosti . p. 242/2 nachádzajúcej sa v k. ú. Spišské Vlachy na ulici 9 mája 15 zapísanej na LV . 1.
Jedná sa o trojizbový byt . 3 vo výmere 77.70 m².

I. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 24.12.2015 do 24.03.2016

2. Nájomný pomer zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán s **dvojmesa nou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,**
 - c) pri nedodržaní domového poriadku,
 - d) neuhradením nájmu za viac ako jeden mesiac,
 - e) nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa a na odstúpenie od zmluvy o nájme podľa I. II. tejto zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatú miestnosť užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3, veta prvá, § 853 Obč. zákonníka).
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.
 4. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, bytovej náhrady alebo náhradného ubytovania pri ukončení nájmu z ktoréhokoľvek dôvodu.

I. IV. Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav, odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:

- A/ Zariadenie bytu: kuchynská linka, digestor, plynový sporák, vodovodné batérie .
radiátory .
- B/ Technický stav bytu: byt je napojený na vodovod, kanalizáciu, plyn.
Ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie bytu je zabezpe ené plynovým kotlom.

I. V. Výška nájomného

1. Výška nájomného a cena služieb spojených s bývaním je stanovená pod a platných cenových predpisov.

Podklady pre výpo et nájomného sú obsiahnuté v predpise platieb za nájom a služby.

Mesa ná úhrada základného nájmu iní 101.25 Eur. Celková výška preddavkov spojená s nákladami iní 150,- Eur.

Nájomca je povinný plati nájomné vždy do 15-teho d a príslušného mesiaca priamo na ú et tejto bytovej jednotky, vedený v TRABANKE a.s. SNV, íslo ú tu : 2628841189/1100 VS udáva sa mesiac za ktorý sa úhrada týka.

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplati prenajímate ovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý de omeškania až do úplného zaplataenia.

Zárove sa nájomca vystavuje nebezpe enstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 OZ pokia by nezaplatil nájomne z dlhší as ako jeden mesiac

2. Nájomca pri podpise zmluvy má zaplataenú kauciu vo výške 506.25 Eur na ú te 3440027016/5600 . Z tohto vkladu budú uhradené nepredvídané škody zaprí inené nájomcom alebo v prípade neplataenia nájomného a služieb spojených s nájmom.

Pokia nevznikne dôvod krátenia vložená iastka kaucie bude vrátená uplynutím doby nájmu do jedného mesiaca.

I. VI. Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu

A/ N á j o m c a

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce, alebo stavebné práce, ktoré bude nájomca prevádza z vlastnej iniciatívy v byte si zabezpe í sám a na vlastné náklady s tým, že nebude požadova od prenajímate a finan nú kompenzáciu ani pri ukon ení nájmu. Nájomca môže drobné stavebné práce prevádza až na základe súhlasu prenajímate a a po jeho oboznámení s rozsahom stavebných a údržbárskych prác.

2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú ved a práva užíva byt aj právo užíva spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom pod a povahy príslušného zariadenia.

3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dba , aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpe ujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti a zabezpečí revíziu plynového sporáka v kuchyni.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu, a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného tieto bezodkladne oznámi prenajímateľovi. Výška nájomného sa v tomto prípade zmení od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.
10. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi dom bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.
11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
12. V zmysle "Zásad prenajímania nájomných bytov v meste Spišské Vlachy" 1. III., ods. 8, táto nájomná zmluva upravuje právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Toto právo zaniká, ak vzniknú dôvody podľa § 711 OZ.

B/ P r e n a j í m a t e ľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

I. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu, s privolením súdu, z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Obč. zákonníka.
3. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť od jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu možno zmeniť a doplniť písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť od nasledujúcim po dni jej zverejnenia / s odkazom na § 47 a odst. 1 Občianskeho zákonníka /.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč. zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po jednom exemplári a jeden exemplár dostane Mestský úrad Spišské Vlachy.
7. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozmýšľané a zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Spišských Vlachoch dňa 22.12.2015

Prenajímateľ :
signed

Nájomca:
signed