

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.
ZMLUVNÉ STRANY

prenajímateľ: **MESTO SPIŠSKÉ VLACHY**
IČO: 329 657 , DIČ: 2021331543
so sídlom: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
zastúpené: **primátorom mesta Ľubomírom Fifikom**
bankové spojenie: DEXIA a.s. Spišská Nová Ves
číslo účtu: 3440021001/5600. VS 192006

nájomca: **Anna PAMULOVÁ**

rodné číslo

II
Predmet zmluvy

1. Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na Železničnej ulici č.7, nachádzajúcej sa v KÚ Spišské Vlachy , ktorá je zapísaná na LV č.1, parcela č.1 248 . /budova Pastierne /

Článok II
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú - päť rokov - od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2015** v zmysle Zásad s hospodárením s majetkom mesta a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva č.50/8/2010, ktoré tvorí prílohu nájomnej zmluvy.
2. Nájomný pomer zanikne:
A/ uplynutím doby nájmu
B/ písomnú výpoveďou zmluvných strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
C/ pri nedodržaní domového poriadku
D/ neuhradením nájmu za viac ako jeden mesiac
E/ nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy o nájme podľa čl. 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.

Čl. IV.
Kategorizácia bytu

A / Technický stav bytu: byt je napojený na elektrinu . Má prístup k pitnej vode.
Byt je zaradený do kategórie: II.

Čl. V. Výška nájomného

1. Plocha bytu : Kuchyňa 4,0 x 2,9 = 11,60 m² podlahovej plochy
Izba 6,5 x 4,5 = 29,25 m² podlahovej plochy
Chodba 5,0 x 2,0 = 10,00 m² podlahovej plochy

Výška nájomného je stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva č.50/8/2010.

Mesačné nájomné je stanovené vo výške 34 €.

Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca prevodným príkazom na účet mesta, alebo v hotovosti do pokladne mesta.

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

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d OZ, pokiaľ by nezaplatil nájomné za dlhší čas ako 1 mesiac.

Čl. 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 v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať by aj právo užívať spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce 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.
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 závady 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 ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného sa v tomto prípade zmení od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.
10. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.
11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratany a v

riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

12. V zmysle "Zásad prenajímania nájomných bytov v meste Spišské Vlachy", čl.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 sa 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.

Čl. 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 taxatívnej vymenovaných v § 711 Obč. zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč. zákonníkom a ďalšími všeobecne právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jeden exemplár.
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, zrozumiteľné a zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Spišských Vlachoch, dňa 20. 12. 2010

Prenajímateľ

Nájomca