

## 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 Fifikom, primátorom mesta,**

a

**Nájomca :** p. **Janošová Eva, r. .**  
a matka Alžbeta Morvajová

/ alej 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 SNP 19/72, zapísanej na LV . 1.  
Jedná sa o dvojizbový byt číslo 3 vo výmere 55.70 m<sup>2</sup>.

### I. III.

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 29.02.2016 do 01.03.2019
2. Nájomný pomer zanikne:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán s dvojmesečnou 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 a ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie bytu je zabezpe ený centrálnym ohrevom ÚK.

## **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 je 101,67 s nákladami je 219 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 : 2623840961/1100 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 508,37- 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 prenajímate právo po predchádzajúcom

upozornení nájomcu poškodenia odstráni a požadova od nájomcu úhradu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonáva podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímate a, a to ani na svoj náklad.

6. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpe í osobitné združené poistenie domácnosti a zabezpe í revíziu plynového sporáka v kuchyni.

7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbyto ného odkladu oznámi prenajímate ovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímate ovi. V opa nom prípade prenajímate má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstráni a požadova od nájomcu náhradu.

8. Nájomca nie je oprávnený uskuto ni akúko vek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie astí bytu, podnájom bytu, prijatie alších osôb do bytu, a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímate a.

9. Nájomca je povinný v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného tieto bezodkladne oznámi prenajímate ovi. Výška nájomného sa v tomto prípade zmení od 1. d a nasledujúceho mesiaca.

10. Nájomca je povinný umožni prístup prenajímate ovi dom bytu za ú elom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.

11. Nájomca je povinný ku d u zániku nájmu bytu tento odovzda prenajímate ovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

12. V zmysle "Zásad prenajímania nájomných bytov v meste Spišské Vluchy" 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**

1. Prenajímate sa zaväzuje zabezpe i nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. Prenajímate sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonáva iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomca môže odoprie iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímate povinný vykona na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

**1. 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 uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu možno meniť a doplniť písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia /s odkazom na § 47 a ost. 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 dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po jednom exemplári.
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 zmluvu podpísajú.

V Spišských Vlachoch dňa 26.02.2016

signed  
**Prenajímateľ :**

signed  
**Nájomca:**