

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

I. I.
ZMLUVNÉ STRANY

prenajímate : **MESTO SPIŠSKÉ VLACHY**
I O: 329 657 , DI : 2021331543
so sídlom: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
zastúpené: **primátorom mesta ubomirom Fifikom**
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
íslo ú tu: SK64 5600 0000 0034 4002 1001,
 BIC KOMASK2X,
 VS 192006

nájomca: **Anna PAMULOVÁ rod. Rišová**
Okolie 5, Spišské Vlachy
rodné íslo

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 /

lánok II
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú - päť rokov - od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020** 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/ písomnou výpoveďou zmluvných strán s dvojmesečnou 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 a na odstúpenie od zmluvy o nájme podľa čl. 1. 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.
Kategorizácia bytu

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

I. V.

Výška nájomného

1. Plocha bytu : Kuchy a $4,0 \times 2,9 = 11,60$ m² podlahovej plochy
Izba $6,5 \times 4,5 = 29,25$ m² podlahovej plochy
Chodba $5,0 \times 2,0 = 10,00$ m² podlahovej plochy

Mesa né nájomné je stanovené vo výške 34 €

Nájomca je povinný plati nájomné vždy do 15-teho d a príslušného mesiaca prevodným príkazom na ú et mesta, alebo v hotovosti do pokladne mesta.

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 d OZ, pokia by nezaplatil nájomné za dlhší as ako 1 mesiac.

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 v byte si zabezpe í sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú ved a práva užíva by 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.
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 závady a poškodenia odstráni a požadova od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nie je oprávnený uskuto ni akúko vek dispozíciu s bytom (výmena bytu prenechanie asti bytu, podnájom bytu, prijatie alších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímate a.
9. Nájomca je povinný, v prípade že dôjde ku 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 do 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 vypratany 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

1. Prenajímate sa zaväzuje zabezpe i nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímate sa zaväzuje, že stavebné úpravy sa 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.

I. VII. Záver e né ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu ur itú.
2. Túto zmluvu môže prenajímate vypoveda formou písomnej výpovede nájmu bytu s privolením súdu, z dôvodov taxatívnej vymenovaných v § 711 Ob . zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda ú innos d om jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu možno meni a dop a písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vz ahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Ob . zákonníkom a alšími všeobecne právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jeden exemplár.
7. Spory, vzniknuté medzi ú astníkmi zmluvy prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumite né a zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoru ne podpisujú.

V Spišských Vlachoch, d a 20. 11. 2015

_____ signed _____
Prenajímate

_____ signed _____
Nájomca