

Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: FIDRIK JURAJ
Komenského 510/10 byt č.: 43
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 43 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 510/10. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstraha bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáž zariadení na meranie spotreby tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na zákaz fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov .

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatórom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručny podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : FIDRIK JURAJ

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 43

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030558233 Var.symbol: 311500

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 3

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDIAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 13.20	Komora 1.90		CELKOVÁ 44.78
-----	-----		
SPOLU 34.42	6.80		

SPOLUBÝVAJÚCI

Počet členov domácnosti celkom: 1

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 95.96 Eur	Vodné a stočné 12.04 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 0.50 Eur
	Zrazkova voda 1.50 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 110.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor

Nájomník(ci): *F. Juraj*

.....




Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: BRONTVAJ DUŠAN
BRONTVAJOVÁ MARCELA
Komenského 510/10 byt č.: 41
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 41 nachádzajúci sa v Námestove, Ul.Komenského 510/10.
Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
Písomný súhlas prenájomca sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.
Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomca na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomca za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáž zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomca a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomca na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znemožnená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomca nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.
Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na zákaz fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatórom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručny podpis nájomcov bytu



EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : BRONTVAJ DUŠAN
 BRONTVAJOVÁ MARCELA
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 41

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030116204 Var.symbol: 5101004101

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 3

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 13.20	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.46
SPOLU 34.42	6.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) Denis
 syn(dcera) Klaudia

Počet členov domácnosti celkom: 4

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.42 Eur	Vodné a stočné 20.28 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.76 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 120.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor

Nájomník(ci): *Brontvajová*
Brontvaj



Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: NOGOVÁ GABRIELA
Komenského 510/10 byt č.: 34
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 34 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 510/10. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč. zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáže zariadení na meranie spotreby tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarné dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč. zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na z a k a z fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov .

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatárom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Učastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručny podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : NOGOVÁ GABRIELA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 34

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030059244 Var.symbol: 5101003404

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 2

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEDE. 41.30
Obyt. kuchyňa 11.18	Komora 1.90		CELKOVÁ 44.86
SPOLU 34.50	6.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) Nikola
 syn(dcera) Karin

Počet členov domácnosti celkom: 3

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 96.13 Eur	Vodné a stočné 12.01 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.32 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 110.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor

Nájomník(ci): *Nogová*




.....

Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: TURŇOVÁ OLGA
Komenského 510/10 byt č.: 32
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 32 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 510/10. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca. Písomný súhlas prenájomca sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomca na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstraha bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomca za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáž zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomca a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomca na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znemožnená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomností, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na z a k a z fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarmi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlásky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov .

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatárom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : TURŇOVÁ OLGA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 32

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030566328 Var.symbol: 311500

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestnosti: 2.60
 Podlažie : 2

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDL. 41.30
Obyt.kuchyňa 11.18	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.54
SPOLU 34.50	6.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) Kristína Turňová

Počet členov domácnosti celkom: 2

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU


ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.59 Eur	Vodné a stočné 15.87 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.00 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 115.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor




Nájomník(ci): 

Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: MASNIČÁK MÁRIO
Komenského 510/10 byt č.: 31
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

z m l u v o u o n á j m e b y t u n a d o b u u r č i t ú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 31 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 510/10.

Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáže zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč. zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na zákaz fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov .

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatárom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : MASNICÁK MÁRIO

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 31

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030207687 Var.symbol: 5101003102

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 2

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 13.20	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.46
SPOLU 34.42	6.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah	Meno
otec(matka)	Mária
brat(sestra)	František
brat(sestra)	Miloš

Počet členov domácnosti celkom: 4

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.42 Eur	Vodné a stočné 35.28 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.76 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 135.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor



Nájomník(ci):

Mario Masnicak

Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: LUPTÁK JÁN
LUPTÁKOVÁ MARGITA
Komenského 510/10 byt č.: 22
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 22 nachádzajúci sa v Námestove, Ul. Komenského 510/10.

Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáže zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na zákaz fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatórom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Učastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015

prenajímateľ



vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : LUPTÁK JÁN
 LUPTÁKOVÁ MARGITA
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 22

Spos.plat.: poukazka Var.symbol: 5101002206

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 1

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.30
Obyt.kuchyňa 11.18	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.54
SPOLU 34.50	6.80		

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) Matej
 syn(dcera) Michal

Počet členov domácnosti celkom: 4


ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.59 Eur	Vodné a stočné 32.11 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.76 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 132.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor

Nájomník(ci): 




Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: BRŇÁK IVAN
BRŇÁKOVÁ MÁRIA
Komenského 510/10 byt č.: 21
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 21 nachádzajúci sa v Námestove, Ul. Komenského 510/10. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie do mu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trieť jeho užívania takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáž zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- a) adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- b) zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- c) nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na zákaz fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatórom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Učastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : BRŇÁK IVAN
 BRŇÁKOVÁ MÁRIA
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 21

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030116101 Var.symbol: 5101002101

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : 1

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDEAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 13.20	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.46
SPOLU 34.42	6.80		

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) Klára
 syn(dcera) Ivan

Počet členov domácnosti celkom: 4

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.42 Eur	Vodné a stočné 21.28 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 1.76 Eur
	Zrazkova voda 0.54 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 121.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor




Nájomník(ci): 

.....

Nájomná zmluva na užívanie bytu

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00314676
Zastúpenie: Ing. Ján Kadera - primátor mesta

Nájomca: FILEKOVÁ KATARÍNA
Komenského 510/10 byt č.: 11
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

I.

prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 11 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 510/10. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca berie na vedomie, že iné osoby mimo osôb uvedených v nájomnej zmluve nemajú právo užívať predmetný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Písomný súhlas prenájomcu sa vyžaduje aj k prenechaniu predmetného bytu do podnájmu iným osobám.

II.

Nájomný pomer vznikol dňom 01.01.2016 a bol uzatvorený na dobu určitú do 30.04.2016. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Obč.zák. § 710-711.

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne užívať a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenájomcu na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenájomcu za účelom vykonania obhliadky, opráv, montáž zariadení na meranie spotrieb tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

Ak nájomca neumožní vstup do bytu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú týmto konaním.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu a to ani na svoje náklady.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomca bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že vchodové protipožiarne dvere bytu nebude žiadnym spôsobom upravovať t.z. vyrezávať otvory, tapetovať a pod., nakoľko by bola znehodnotená ich funkcia a pri odovzdávaní bytu by musel nájomca dodať nepoškodené dvere.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenájomca môže účtovať poplatok z omeškania v zmysle ust. §697 Obč.zák. podľa § 4 nar. vl.č. 87/1995 Z.z., 586/2008 Z.z. a 281/2010 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

VIII

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú splatné spolu s nájomným. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok podľa platných predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ak to ustanoví osobitný právny predpis.

Doručovanie písomnosti, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou, sa na účely Zmluvy o nájme bytu považuje za doručenie druhej zmluvnej strane nájomcovi aj ak:

- adresát odoprel prijať zásielku, pričom za deň doručenia bude považovaný deň odopretia prevzatia zásielky,
- zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom za deň doručenia bude považovaný posledný deň odbernej lehoty,
- nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, a preto doručenie nebolo možné. V takomto prípade bude za deň doručenia považovaný posledný deň odbernej lehoty.

Každé doručenie týchto písomností - upomienok - hradí nájomca.

IX.

Prenajímateľ si v zmysle Zákona č. 377/2004 Zb. o ochrane nefajčiarov § 7 odst.1 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vyhradzuje právo na z á k a z fajčenia v spoločných priestoroch bytového domu, čím dôjde k ochrane zdravia všetkých občanov, ktorí sa v spoločných priestoroch zdržiavajú. Zároveň sa jedná o ochranu domu pred možnými požiarimi, najmä v suterénnych priestoroch.

Taktiež nájomca nesmie skladovať akýkoľvek horľavý materiál v spoločných priestoroch pred bytom a na schodišti, ktoré sú - chránená úniková cesta -, čím spôsobí závažné porušenie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov .

X.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XI.

Prenajímateľ uzavrel Mandátnu zmluvu č. 06/2014 -4 zo dňa 19.08.2014 s mandatárom: Bytový podnik Námestovo, s.r.o., ktorý zabezpečuje komplexnú ekonomickú agendu bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

XII.

Učastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

XIII.

Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva.

V Námestove 30.12.2015



prenajímateľ

vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : FILEKOVÁ KATARÍNA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 11

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030555913 Var.symbol: 311500

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60
 Podlažie : P

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Predsieň 4.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 13.20	Komora 1.90		CELKOVÁ 45.46
SPOLU 34.42	6.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Počet členov domácnosti celkom: 1

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA 97.35 Eur	Vodné a stočné 11.00 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 0.44 Eur
	Zraskova voda 1.21 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 110.00 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01.01.2016 do: 30.04.2016
 Dátum platnosti od : 01.01.2016 Dátum spracovania : 30.12.2015

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú.

MESTO Námestovo
 Ing. Ján Kadera - primátor

Nájomník(ci): *Fileková*




.....