

## 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: HVOJKOVÁ ALENA  
Komenského 509/12 byt č.: 44  
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.: 44 nachádzajúci sa v Námestove, Ul. Komenského 509/12.

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, 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 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 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

*J. Huber*  
\_\_\_\_\_ vlastnoručný podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : HVOLKOVÁ ALENA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 44

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030522221 Var.symbol: 5091204401

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60  
 Podlažie : 4

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Kuchyňa 8.94 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 39.06 CELKOVÁ 43.30

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Andrea Kmeťová
syn(dcera)	Peter Kmeť
syn(dcera)	Marek Vnenčák

Počet členov domácnosti celkom: 4

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.70 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	4.09 Eur		
CELKOM ročne	49.10 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY		
Nájom za obytnú plochu mes.	25.78 Eur	Vodné a stočné	28.86 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes.	8.38 Eur	Osvetlenie spol.priestorov	1.32 Eur
Ročný nájom za plochu	410.00 Eur	Zrzakova voda	0.51 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu	203.94 Eur		
Sadzba za ost.zar.bytu	49.10 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA	84.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie	23.24 Eur		
ROČNÁ ÚHRADA	639.81 Eur		
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	53.31 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 Najomník(ci): *Gulbora*  
 Ing. Ján Kadera - primátor .....

*[Handwritten signature]*

## 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: VESELOVSKÝ MARIÁN  
VESELOVSKÁ GABRIELA  
Komenského 509/12 byt č.: 42  
02901 Námestovo

Nájomný pomer vznikol dňa: 01.01.2016 a touto

### zmluvou o nájme bytu na dobu určitú

#### I.

prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 42 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12.

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 prenajímateľa.

Písomný súhlas prenajímateľa 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 prenajímateľ, 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 prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstraha bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenajímateľa 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 prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

#### VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ 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 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.

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 : VESELOVSKÝ MARIÁN  
 VESELOVSKÁ GABRIELA  
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 42

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030555906 Var.symbol: 5091204205

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60  
 Podlažie : 4

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 10.56 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEDE. 38.58 CELKOVÁ 42.14

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Lucian
syn(dcera)	Erich
syn(dcera)	Bianka
syn(dcera)	Nela

Počet členov domácnosti celkom: 2

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.58 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.01 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	3.88 Eur		
CELKOM ročne	46.55 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 23.54 Eur	Vodné a stočné 1.79 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 8.91 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 0.33 Eur
Ročný nájom za plochu 389.39 Eur	Zrazkova voda 1.50 Eur
Sadzbza za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzbza za ost.zar.bytu 46.55 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 55.00 Eur
Zniž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 616.64 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 51.38 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): *Keslovská* *Mj*  
 .....

*JK*

## 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: VESELOVSKÝ MARIÁN  
VESELOVSKÁ GABRIELA  
Komenského 509/12 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 509/12.

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 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 : VESELOVSKÝ MARIÁN**  
**VESELOVSKÁ GABRIELA**  
**ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12**  
**Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 41**

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030107794 Var.symbol: 5091204101

**ÚDAJE O BYTE**

Kategória: 1 Vykurovanie: Výška miestností: 2.60  
 Podlažie : 4

**VÝMERA BYTU**

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 10.56 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 38.58 CELKOVÁ 42.82

**S P O L U B Ý V A J Ú C I**

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Lucian
syn(dcera)	Erich
syn(dcera)	Bianka
syn(dcera)	Nela

Počet členov domácnosti celkom: 4

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.63 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	4.02 Eur		
CELKOM ročne	48.28 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 23.54 Eur	Vodné a stočné 18.97 Eur
Nájom za vedlaj.plochu mes. 8.91 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.30 Eur
Ročný nájom za plochu 389.39 Eur	Zrazkova voda 1.20 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 48.28 Eur	<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 73.00 Eur</b>
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 618.37 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 51.53 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): *Uševcovský Marián*

.....

## 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: MATISOVÁ KATARÍNA  
Komenského 509/12 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 509/12. 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 prenajímateľa. Písomný súhlas prenajímateľa 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 prenajímateľ, 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 prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstraha bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenajímateľa 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 prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

#### VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ 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 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 mandátárom: 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 : MATISOVÁ KATARÍNA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 34

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030080323 Var.symbol: 5091203401

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Kuchyňa 11.18 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.30 CELKOVÁ 45.54

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah syn(dcera) Meno Michal

Počet členov domácnosti celkom: 2

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.64 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	4.04 Eur		
CELKOM ročne	48.47 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 25.78 Eur	Vodné a stočné 27.49 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 9.43 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 0.66 Eur
Ročný nájom za plochu 422.58 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 48.47 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 83.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 651.75 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 54.31 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 Nájomník(ci): .....  
 Ing. Ján Kadera - primátor



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 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: TAKÁČOVÁ IVANA  
Komenského 509/12 byt č.: 33  
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.: 33 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12.

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 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 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.

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 : TAKÁČOVÁ IVANA**

**ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12**  
**Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 33**

**Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030499945 Var.symbol: 5091203305**

**ÚDAJE O BYTE**

**Kategória: 1 Vykurovanie: lokálne - GAMAT Výška miestnosti: 2.60**  
**Podlažie : 3**

**VÝMERA BYTU**

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 23.32	Kuchyňa 11.18 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 3.56	<b>OBYT.+VEDEL. 41.30</b> <b>CELKOVÁ 44.86</b>

**SPOLUBÝVAJÚCI**

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Simona Takáčová
syn(dcera)	Ivana Takáčová

**Počet členov domácnosti celkom: 3 Počet osôb pre služby: 2.00**

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.49 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.01 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
<b>CELKOM mesačne</b>	<b>3.79 Eur</b>	<b>ZNIZENIE CELKOM</b>	<b>23.24 Eur</b>
<b>CELKOM ročne</b>	<b>45.46 Eur</b>		

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 25.78 Eur	Vodné a stočné 18.62 Eur
Nájom za vedlaj.plochu mes. 9.43 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.32 Eur
Ročný nájom za plochu 422.58 Eur	Zrazkova voda 1.00 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 45.46 Eur	<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 75.00 Eur</b>
Zniž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
<b>ROČNÁ ÚHRADA 648.74 Eur</b>	
-----	
<b>MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 54.06 Eur</b>	

**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): Takáčová  
 .....

## 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: TRNKOVÁ MICHAELA  
Komenského 509/12 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 509/12. 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 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

vlastnoručny podpis nájomcov bytu

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : TRNKOVÁ MICHAELA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 32

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030082187 Var.symbol: 5091203201

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEĽ. 41.22
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 44.78
	Komora 1.90		
-----	-----		
SPOLU 22.42	18.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Počet členov domácnosti celkom: 1

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Zdroj tepla	1.01 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
		Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	2.30 Eur		
CELKOM ročne	27.55 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 16.89 Eur
Nájom za veľaj.plochu mes. 9.96 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 0.60 Eur
Ročný nájom za plochu 415.42 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 27.55 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 70.00 Eur
Zniž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 623.67 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 51.97 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): .....  
 .....



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 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: MELICHERČÍK MILAN  
Komenského 509/12 byt č.: 31  
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.: 31 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12.

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, 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 znemožnená 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 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.

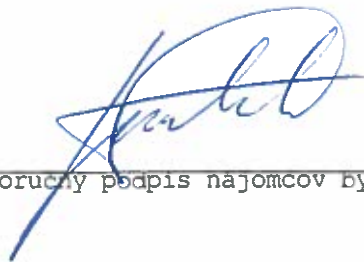
XII.

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 : MELICHERČÍK MILAN

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 31

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030422826 Var.symbol: 5091203103

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	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 45.46
	Komora 1.90		
-----	-----		
SPOLU 22.42	18.80		

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno  
 inak Anna Vojtková  
 inak Michal Vojtko

Počet členov domácnosti celkom: 3

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	2.41 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	4.81 Eur		
CELKOM ročne	57.66 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

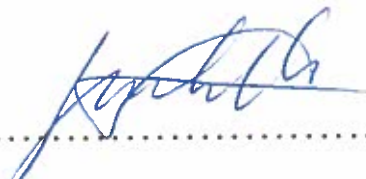
ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 18.78 Eur
Nájom za vedlaj.plochu mes. 9.96 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.20 Eur
Ročný nájom za plochu 415.42 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 57.66 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 75.00 Eur
Zniž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 653.78 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 54.48 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 - p.riematos



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: HAJDUČÍKOVÁ RENÁTA  
HAJDUČÍK EUBOMÍR  
Komenského 509/12 byt č.: 23  
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.: 23 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12.

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. tripiet jeho užívania 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, 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 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** : HAJDUČÍKOVÁ RENÁTA  
 HAJDUČÍK LUBOMÍR  
**ADRESA** : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
**Číslo domu:** 509/12 **Číslo bytu:** 23

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030082118 Var.symbol: 5091202301

**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	Kuchyňa 11.18 Predsieň 4.90 Komora 1.90	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEDL. 41.30 CELKOVÁ 44.86

**S P O L U B Ý V A J Ú C I**

Vzťah Meno  
 syn(dcera) Lubomira  
 syn(dcera) Kristína

Počet členov domácnosti celkom: 4

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Zdroj tepla	1.01 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
		Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	2.30 Eur		
CELKOM ročne	27.55 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 25.78 Eur	Vodné a stočné 20.00 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 9.43 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.90 Eur
Ročný nájom za plochu 422.58 Eur	Zraková voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 27.55 Eur	<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 75.00 Eur</b>
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 630.84 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 52.56 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: JASNOWSKÁ MICHAELA  
JASNOWSKI KRZYSZTOF  
Komenského 509/12 byt č.: 21  
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.: 21 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12.

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:

- 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

vlastnoručný podpis nájomcov bytu

**EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU**

**NÁJOMNÍK : JASNOWSKÁ MICHAELA**  
**JASNOWSKI KRZYSZTOF**  
**ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12**  
**Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 21**

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030077257 Var.symbol: 5091202106

**ÚDAJE O BYTE**

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

**VÝMERA BYTU**

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDL. 41.22
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 45.46
	Komora 1.90		
SPOLU 22.42	18.80		

**S P O L U B Ý V A J Ú C I**

Vzťah Meno  
 syn(dcera) Kevin Krzysztof  
 syn(dcera) Wiktorcia

Počet členov domácnosti celkom: 4

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.55 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	3.94 Eur		
CELKOM ročne	47.32 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 24.86 Eur
Nájom za vedlaj.plochu mes. 9.96 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 0.99 Eur
Ročný nájom za plochu 415.42 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	
Sadzba za ost.zar.bytu 47.32 Eur	<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 80.00 Eur</b>
Zniž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 643.44 Eur	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 53.61 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): *Ján Novák*

*Ján Novák*

## 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: ROMAŇÁK VENDELÍN  
ROMAŇÁKOVÁ OLGA  
Komenského 509/12 byt č.: 1  
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.: 1 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12. 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 prenajímateľa. Písomný súhlas prenajímateľa 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 prenajímateľ, 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 prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Nájomca je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenajímateľa 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 prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

#### VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa v mesiaci.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ 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 : ROMAŇÁK VENDELÍN  
 ROMAŇÁKOVÁ OLGA  
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12  
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 1

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030447241 Var.symbol: 5091200104

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 4.24	OBYT.+VEDE. 41.22
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 45.46
	Komora 1.90		
SPOLU 22.42	18.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Lubica
syn(dcera)	Izabella

Počet členov domácnosti celkom: 4 Počet osôb pre služby: 3.50

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.39 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	3.78 Eur		
CELKOM ročne	45.41 Eur	ZNÍZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 49.70 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 9.96 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.65 Eur
Ročný nájom za plochu 415.42 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 45.41 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 100.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
Zníženie za suter.byť 64.15 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 577.38 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 48.11 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): .....

*Vendelín Romaňák*  
*Olga Romaňáková*

## 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: VAŠINOVÁ JIŘINA  
Komenského 509/12 byt č.: 2  
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.: 2 nachádzajúci sa v Námestove, Úl. Komenského 509/12. 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 poskytovaním 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 poskytovaním 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 užívaním 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 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 : VAŠINOVÁ JIŘINA

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12

Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 2

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030173728 Var.symbol: 5091200202

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 21.22	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 3.56	OBYT.+VEĽ. 41.22
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 44.78
	Komora 1.90		
SPOLU 22.42	18.80		

S POLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno  
syn(dcera) Veronika

Počet členov domácnosti celkom: 2

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Elektrický bojler	1.50 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
Zdroj tepla	1.01 Eur	Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	3.79 Eur		
CELKOM ročne	45.49 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 24.68 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 9.96 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 0.66 Eur
Ročný nájom za plochu 415.42 Eur	Zrazkova voda 0.54 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 45.49 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 74.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
Zníženie za suter.byť 64.16 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 577.45 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 48.12 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: KUBICOVÁ HELENA  
Komenského 509/12 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, Ul. Komenského 509/12.

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.

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 : KUBICOVÁ HELENA**

**ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 509/12**  
**Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 11**

**Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030564069 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	Kuchyňa 12.00	Kúpeľňa 6.11	OBYT.+VEDI. 39.32
Obyt.kuchyňa 1.20	Predsieň 4.90		CELKOVÁ 45.43
-----			
SPOLU 22.42	16.90		

**S P O L U B Ý V A J Ú C I**

Počet členov domácnosti celkom: 1

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.29 Eur	Chýba plyn alebo el.na var.	7.30 Eur
Zdroj tepla	1.11 Eur	Záchod v kúpeľni	12.61 Eur
		Chýba pivnica	3.32 Eur
CELKOM mesačne	2.40 Eur		
CELKOM ročne	28.76 Eur	ZNIZENIE CELKOM	23.24 Eur

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 24.66 Eur	Vodné a stočné 16.05 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes. 8.91 Eur	Osvetlenie spol.priestorov 1.00 Eur
Ročný nájom za plochu 402.84 Eur	Zrazkova voda 1.93 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	-----
Sadzba za ost.zar.bytu 28.76 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 70.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 612.31 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 51.02 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): .....

.....

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*