

**Zmluva o nájme bytu
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:**

Prenajímateľ: Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda č. 329/6
029 01 Námestovo
IČO: 00 314 676
Zastúpené: Ing. Ján Kadera, primátor mesta
(ďalej ako 'prenajímateľ')

a

Nájomca: MARIÁN BANDÍK
(ďalej ako 'nájomca')

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu číslo súpisné 510 nachádzajúceho sa na ulici Komenského 10 v Námestove. Bytový dom je zapísaný na LV č. 1399 pre k.ú. Námestovo.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy do užívania byt č. 1 nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Komenského 10 číslo súpisné 510 v Námestove.
3. Byt pozostáva 1 izby a príslušenstva. Podlahová plocha bytu je 45.46 m².
4. Príslušenstvom bytu je: kúpeľňa spolu s WC.
5. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
6. Prenajímateľ byt odovzdáva nájomcovi a nájomca ho preberá spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok II.

1. Nájomný vzťah vznikol dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto nájomnej zmluvy na web sídle prenajímateľa a bol uzavretý na dobu určitú od 01.07.2017 do 31.12.2017.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode o skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby, možno ho vypovedať len zo zákonných dôvodov /§ 710-711 OZ/.
3. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení tejto zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy. Dohoda o ukončení musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú povinné v tejto dohode upraviť všetky práva a povinnosti ako aj všetky záväzky a spôsob ich uspokojenia.
4. Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy je možné so súhlasom oboch zmluvných strán po splnení podmienok uvedených vo VZN č. 1/2016 a hospodárení s bytovým fondom v platnom znení.
5. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne uzavrieť ak:
 - a/ nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt alebo dom,
 - b/ nájomca naďalej spĺňa podmienky určené v cit. VZN č. 1/2016 v platnom znení,
 - c/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - d/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi.
6. V prípade, ak nedôjde k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi byt v riadnom stave v prvý pracovný deň po uplynutí doby nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný Protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu jeho prevzatia (odovzdania).

16. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal /hygienicky čistý byt/, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi za tie opravy a práce, ktorými sa uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

17. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

18. Poistenie bytového domu zaistí prenajímateľ, poistenie vnútorného zariadenia bytu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok V.

1. Prenajímateľ uzatvoril so spoločnosťou Bytový podnik Námestovo, s.r.o. Mandátnu zmluvu č. 06/2014-4 zo dňa 19.8.2014, predmetom ktorej je komplexná ekonomická agenda bytov, nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu vo vlastníctve prenajímateľa a udelil mu plnú moc na jeho zastupovanie.

2. Bližšia špecifikácia bytu, údaje o osobách žijúcich s nájomcom, mesačná výška úhrady za užívanie bytu a za služby poskytované s jeho užívaním, je upravená v 'Evidenčnom liste', ktorý tvorí neodeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

3. Doručovanie písomností, ktoré zmluvná strana - prenajímateľ zasiela prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku alebo zásielku s doručenkou sa na účely 'Zmluvy o nájme' považuje za doručenie druhej strane aj v prípade, že:

a/ adresát odoprel prevzatie zásielky, pričom sa za deň doručenia bude považovať posledný deň odbernej lehoty,

b/ nebolo možné nájsť adresáta na adrese uvedenej v zmluve a preto doručenie nebolo možné, v tomto prípade sa bude za deň doručenia považovať posledný deň odbernej lehoty,

c/ zásielka nebola vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote, pričom sa za deň doručenia považuje posledný deň odbernej lehoty.

Článok VI.

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Námestovo a platí do 31.12.2017.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca svojim podpisom dáva prenajímateľovi súhlas na zverejnenie osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko a to za účelom zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

5. Pokiaľ táto zmluva neosahuje niečo iné, v ďalšom sa riadi príslušnými stanovami Občianskeho zákonníka.

6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Námestove, dňa 13.06.2017

V Námestove, dňa

.....
Prenajímateľ :

.....
Nájomca :

EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : BANDÍK MARIÁN

ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 10 510/10
 Číslo domu: 510/10 Číslo bytu: 1
 Účet Mesta Námestovo : Prima Banka Slovensko, NO
 BIC : KOMASK2X
 IBAN : SK7456000000004001011009

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030007014 Var.symbol: 5101000103

ÚDAJE O BYTE

Kategória: 1 Vykurovanie:elektrické - konvektory Výška miestnosti: 2.60
 Podlažie : S

VÝMERA BYTU

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

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah	Meno
otec(matka)	Bandiková Janka
brat(sestra)	Bandík Peter
brat(sestra)	Bandík Rudolf
brat(sestra)	Bandík Pavol
brat(sestra)	Bandiková Jana
brat(sestra)	Bandík Marek
brat(sestra)	Bandiková Daniela

Počet členov domácnosti celkom: 8

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
MESAČNÁ ÚHRADA	77.38 Eur
	Vodné a stočné 53.83 Eur
	Osvetlenie spol.priestorov 3.20 Eur
	Zrážková voda 0.59 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA	135.00 Eur

Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s bývaním je súčasťou nájomnej zmluvy na dobu určitú platnej do: 31.12.2017

Dátum platnosti od : 01.07.2017
 Dátum spracovania : 12.06.2017

Evidenčný list je vypracovaný v zmysle VZN č. 1/2016 o hospodárení s bytovým fondom Mesta Námestovo v platnom znení.
 NÁJOMCA PLATÍ CELKOVÚ MESAČNÚ ÚHRADU D O P R E D U DO 15.DŇA V MESIACI.

Prenajímateľ:
 Mesto Námestovo
 Ing. Ján Kadera, primátor mesta

Nájomnca: 

