

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: JAROSLAV FERNER
ZUZANA FERNEROVÁ
(ďalej ako 'nájomca')

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu číslo súpisné 509 nachádzajúceho sa na ulici Komenského 12 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. 12 nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Komenského 12 číslo súpisné 509 v Námestove.
3. Byt pozostáva 1 izby, kuchyne a príslušenstva. Podlahová plocha bytu je 44.78 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 svojím 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 neobsahuje 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 : FERNER JAROSLAV
 FERNEROVÁ ZUZANA
 ADRESA : 02901 Námestovo, Komenského 12 509/12
 Číslo domu: 509/12 Číslo bytu: 12
 Účet Mesta Námestovo : Prima Banka Slovensko, NO
 BIC : KOMASK2X
 IBAN : SK7456000000004001011009

Spos.plat.: P Ink.číslo : 9030147352 Var.symbol: 5091201202

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

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

SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah Meno
 syn(dcera) TIMEA
 syn(dcera) NATALIA

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 |
| Vodomer | 0.29 Eur | Chýba pivnica | 3.32 Eur |
| CELKOM mesačne | 2.59 Eur | | |
| CELKOM ročne | 31.03 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 25.56 Eur |
| Nájom za vedľaj.plochu mes. 9.96 Eur | Osvetlenie spol.priestorov 1.60 Eur |
| Ročný nájom za plochu 415.42 Eur | Zrazkova voda 0.58 Eur |
| Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur | ----- |
| Sadzba za ost.zar.bytu 31.03 Eur | CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 80.00 Eur |
| Zníž.za chýb.vybavenie 23.24 Eur | |
| ROČNÁ ÚHRADA 627.15 Eur | |
| ----- | |
| MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 52.26 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:
