

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa par.685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

1. **Prenajímateľ:** Mesto Púchov,
Zastúpené: MsBP Servis, s.r.o.,
so sídlom Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov
IČO: 36 317 055
v zastúpení Ing. Vladimír Motúz, konateľ
na základe mandátnej zmluvy
(ďalej len prenájomca)
2. **Nájomca:** Kozový Vladimír
dátum narodenia :
doterajšie bydl.:
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a rozsah zmluvy

Účastníci tejto nájomnej zmluvy k bytu /ďalej len nájomná zmluva/ sa dohodli na nájme bytu za nasledovných podmienok:

1. Predmet nájmu je byt č.23 v dome súpisné číslo 1631/32-23 nachádzajúci sa na ulici 1. mája v Púchove, ktorý je vlastníctvom Mesta Púchov.

2. Uvedený byt pozostáva z nasledovných miestností:

<u>Miestnosť:</u>	<u>Rozloha(m2):</u>
1. izba	24,36
Kúpeľňa	3,60
Predsieň	2,93
Komora	0,4
Kuchyňa	5,17
WC	1,48
Spolu výmera bytu:	37,95

II.

Doba nájmu a zánik nájmu bytu

1. Prenajímateľ dáva byt špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi do nájmu na dobu **neurčitú**.
2. S nájomcom budú byt užívať: Kozový Štefan
3. Nájom zaniká:
- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - dohodou účastníkov zmluvy,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenájomcu danou nájomcovi v súlade s § 711 Občianskeho zákonníka pri porušení povinnosti nájomcu uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu.

5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstva sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívaniashopnom stave, o čom vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
7. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním bytu sa zaväzuje zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

III.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je určená dohodou účastníkov tejto zmluvy v súlade s cenovou reguláciou v zmysle Výnosu Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
3. Za plnenia poskytované s užívaním bytu /vrátane služieb/, nájomca platí mesačné zálohy. Rozpis výšky záloh je uvedený v Predpise mesačných úhrad za užívanie bytu, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a bude aktualizovaný v prípade zmien podľa čl. IV. bod 8. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť mesačne, nájomné a zálohy za plnenia /služby/, poskytované s užívaním bytu, a to najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. Nájomné bude platené prevodným príkazom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo hotovosťou v pokladni správcu. Účet prenajímateľa v peňažnom ústave bude uvedený v Predpise mesačných úhrad za užívanie bytu.
5. Prenajímateľ prostredníctvom správcu vykoná zúčtovanie skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé plnenia /služby/, poskytované s užívaním bytu za kalendárny rok, najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roka. Nájomca dáva svoj výslovný súhlas prenajímateľovi vo vyúčtovaní skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé plnenia za príslušný kalendárny rok, zaúčtovať platby príslušného kalendárneho roka na prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania predchádzajúceho kalendárneho roka.
6. Preplatok z ročného vyúčtovania nákladov prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
7. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok podľa ročného vyúčtovania nákladov najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
8. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného, cien služieb a výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného, ceny služieb a výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

9. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi alebo správcovi MsBP Servis s.r.o. oznámiť skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných záloh /sobáš, narodenie dieťaťa, úmrtie člena rodiny a pod./

10. Správu bytov pre vlastníka Mesto Púchov vykonáva na základe Mandátnej zmluvy spoločnosť MsBP Servis, s.r.o., ul. Sedlišťská 1446/7, Púchov č. tel. 46 517 42. Nahlasovanie opráv, reklamácií a iných skutočností nájomca oznámi správcovi MsBP Servis s.r.o.

IV.

Poplatky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.

V.

Príslušníci domácnosti a iné osoby

1. Pri zmene počtu osôb trvale bývajúcich v byte, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi alebo správcovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

2. Počet osôb, prechodne sa zdržujúcich v byte nad 30 dní, je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi alebo správcovi do 30 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti.

3. Nájomca nemá právo bez súhlasu prenajímateľa dať byt, ktorý je predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI.

Stav a odovzdanie bytu

1. Byt v užívaní nájomcu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. Pri ukončení nájmu nájomca odovzdá byt prenajímateľovi v deň zániku nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonanými so súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. V prípade poškodenia bytu je nájomca povinný vady odstrániť, prípadne nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v ustanoveniach § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka a v tejto zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať byt v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať pre zabezpečenie dohodnutého užívania bytu. Nájomca musí umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných nevyhnutných opráv, resp. úprav podľa potreby prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.

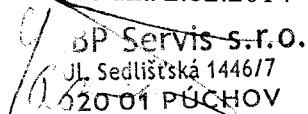
4. Drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním ako i náklady spojené s bežnou údržbou, hradí nájomca.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky predpisy upravujúce užívanie bytu vrátane domového poriadku.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám poverených správcom vstup do bytu za účelom montáže a demontáže vodomeroch na teplú a studenú vodu, ich servis a ciachovanie, pravidelné odpisovanie meračov vody, tepla minimálne 2 x ročne podľa oznámenia správcu ako aj vykonanie kontrolných meraní v prípade pochybností o správnosti merania. Nájomca je povinný po zistení závady na merači túto skutočnosť bez zbytočných prietáhov nahlásiť správcovi. V prípade závady na meracom zariadení sa spotreba vody za sporné obdobie stanoví vo výške priemernej spotreby vody za porovnateľné obdobie. Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek zásahy na meracom zariadení a rozvodoch, poškodzovať plomby alebo inak ovplyvňovať výsledky merania. V prípade porušenia tohto zákazu alebo nedodržania ostatných podmienok tohto článku sa spotreba vody za sporné obdobie stanoví ako 1,5 násobok maximálnej spotreby v dome, v prípade pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov sa spotreba stanoví podľa Vyhláška. Ak dôjde k poškodeniu majetku, je povinný znášať v plnom rozsahu náklady na odstránenie škody.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalšie právne predpisy a domový poriadok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu prenajímateľom a nájomcom.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke mesta Púchov.
3. Zmluva bola zverejnená dňa 16. 1. 2014,

V Púchove dňa 2.12.2014


BP Servis s.r.o.
JL Sedlišťská 1446/7
020 01 PÚCHOV

.....
podpis prenajímateľa

Ing. Andrej Šamánek
konateľ MsBP Servis s.r.o.


.....
podpis nájomcu

Kozový Vladimír