

Z m l u v a

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

1. Prenajíateľ: **Mesto Púchov, Štefánikova 824/21 020 18 Púchov**
IČO 317 748
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s. Púchov,
č.ú.:2629702682/1100

Zastúpené: MsBP Servis, s.r.o.,
so sídlom Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov
IČO: 36 317 217
v zastúpení Ing. Vladimír Motúz, konateľ
na základe mandátnej zmluvy
(ďalej len prenájiateľ)

2. Nájomca: ~~Košíková Mária~~
Dátum narodenia: 01.1974
Doterajšie bydl.: Moyzesova 1867/8-19
Zamestnávateľ:
(ďalej len nájomca)

I. Predmet nájmu

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

1. Predmet nájmu je byt č. 19 na 0 poschodí v polyfunkčnom dome súpisné číslo 18667/8 nachádzajúceho sa na ulici Moyzesova v Púchove, ktorý je vlastníctvom Mesta Púchov.

2. Uvedený byt pozostáva z nasledovných miestností:

<u>Miestnosť:</u>	<u>Rozloha [m²]:</u>
kuchyňa	8.40
izba	19.70
izba	14.40
predsieň	4.85
<u>WC, kúpeľňa</u>	<u>5.05</u>

Spolu výmera bytu: 56.30 m²

Predmetom nájmu je i komora nachádzajúca sa vedľa bytu.

3. Špecifikácia bytu, jeho vnútorného zariadenia a vybavenia je uvedená v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu a v evidenčnom liste, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

II.

Doba nájmu a zánik nájmu bytu

1. Prenajímateľ dáva byt špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi do nájmu na dobu určitú do **31.01.2017**.

2. S nájomcom budú byt užívať:

3. Nájom zaniká:

- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
- dohodou účastníkov zmluvy,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa danou nájomcovi v súlade s §711 Občianskeho zákonníka pri porušení povinnosti nájomcu uvedených v tejto zmluve.

III.

Osobitné podmienky nájmu

1. Na výstavbu obytného domu súpisné číslo 1867/8 bol Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava poskytnutý Mestu Púchov príspevok na výstavbu nájomných bytov. Vychádzajúc z ustanovení Nariadenia vlády SR č.137/2000 Z.z. o programoch rozvoja bývania a Smernice ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č.1/2001, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov ako aj zmluvy č.378-520-2001 o poskytnutí dotácií na výstavbu nájomných bytov je mesto Púchov povinné predmetné byty využívať iba na účely nájmu nájomných bytov za špecifických podmienok. V záujme dodržania podmienok podľa § 5 Výnosu sa prenajímateľ a nájomca dohodli na nasledovných povinnostiach **nájomcu**:

- - na požiadanie prenajímateľa, prípadne správcu v termíne do 10 dní preukázať, že mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu /Zákon č.601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov/ neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Potvrdenie o výške príjmu /vypracované zamestnávateľom, platiteľom podpory v nezamestnanosti / odovzdá nájomca správcovi bytu

2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. V prípade ak nájomca nebude akceptovať výzvu prenajímateľa na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, nájom zanikol a nájomca má povinnosť byt vypratať.

IV.

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 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 28. januára 2003 číslo R1/2003 s obmedzením uvedeným v zmluve č.378-520-2001 o poskytnutí dotácie na výstavbu.
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 trvalým príkazom z účtu v peňažnom ústave alebo pokladni správcu.
5. Prenajímateľ prostredníctvom správcu MsBP Servis s.r.o. vykoná zúčtovanie skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé plnenia /služby/, poskytované s užívaním bytu za kalendárny rok, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
6. Preplatok z celoročného vyúčtovania nákladov prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
7. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok podľa celoročného 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 prv,ho 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 /sob š, narodenie dieťaťa, úmrtie člena rodiny a pod./
10. Správu bytov pre vlastníka Mesto Púchov vykonáva na z klade Mandátnej zmluvy MsBP Servis s.r.o., Ul. Sedlišťská 1446/7, Púchov. Mesačné zálohové platby nájomca platí na účet 2629702682/1100 vedený v Tatra banke a. s., pobočka Púchov. Nahlasovanie opráv, reklamácií a iných skutočností nájomca oznámi správcovi MsBP Servis s.r.o.

V.

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.

2. 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.

VI.

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.

VII.

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.

VIII.

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 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 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 minimálne 2 x ročne v čase prvých dvoch dní mesiaca 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 prietahov 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 odst. 8 tohto článku sa spotreba vody za sporné obdobie stanoví ako 1,5 násobok maximálnej spotreby v dome. Ak dôjde k poškodeniu majetku, je povinný znášať v plnom rozsahu náklady na odstránenie škody.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalšie právne predpisy a domový poriadok.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke mesta Púchov.
3. Zmluva bola zverejnená dňa^{30. 10.}.....2014.
4. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Púchove dňa 08.08.2014

MsBP Servis s.r.o.
IČO: 4407

.....
podpis prenajímateľa

Ing. Vladimír Motúz
konateľ
MsBP Servis, s.r.o

.....
podpis nájomca

meno: Košíková Mária