

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

## I. Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** Mesto Prievidza v zastúpení Správou majetku mesta Prievidza, s. r. o.  
JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
IČO: 36 349 429
- 2. Nájomca:** Katka Nechalová  
r.č.:  
nar.:  
trvalý pobyt: Makovického 498/8, Prievidza
- 

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č.2, nachádzajúcom sa na Ul. Kútovská 11 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 9427, okres: Prievidza, obec: Prievidza, kat. územie: Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z 1 izby a príslušenstva o rozlohe 35,62 m<sup>2</sup>.
3. Opis stavu bytu a jeho príslušenstva v zmysle ust. § 685 OZ je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory domu.

## III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **31.3.2016**.

## IV. Nájomné

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné vo výške 36,96 € a odplatu za služby spojené s užívaním bytu.
2. Výška nájomného a záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu je určená podľa zákona č. 18/1996 Z. z., o cenách a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, a zaznamenaná na evidenčnom liste vyhotovenom prenajímateľom.
3. Nájomcovi vznikne právo užívať byt až po preukázaní úhrady nájomného za prvý mesiac užívania bytu vopred po podpise nájomnej zmluvy. Na základe preukázania platby odovzdá prenajímateľ byt nájomcovi.
4. Nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca. V prípade nešpecifikovanej úhrady budú platby účtované prednostne na **záväzky s najdlhšou dobou omeškania**. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu 100,00 EUR, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré vzniknú v čase trvania nájmu. Kaucia bude nájomcovi vrátená po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu späť prenajímateľovi a bude krátená o prípadné nedoplatky na nájomnom a škody, ktoré nájomca v prenajatom byte spôsobil.
5. Ak nájomca nezaplatí, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za každú oprávnenú vystavenú výzvu na úhradu zmeškaného nájomného alebo odplaty za služby spojené s užívaním bytu sumu 1,66 EUR.
7. Účastníci sa zároveň dohodli, že v prípade zvýšenia cien energií a služieb spojených s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený v pomernej výške zvýšiť dohodnuté nájomné.
8. Zmeny nájomného a mesačných preddavkov budú nájomcovi oznámené spôsobom v mieste obvyklým a to zaslaním nového evidenčného listu pre výpočet nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.
9. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v domácnosti a pod.



3. Odstúpiť od tejto zmluvy možno písomne, bez zbytočného odkladu po tom, ako prenajímateľ zistí porušenie ustanovení tejto zmluvy nájomcom .

## VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou,
  - d) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany nájomcu.
2. Nájomný vzťah dojednaný na dobu určitú, je možné vypovedať písomne, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ môže nájom vypovedať z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave bytu, jeho zariadenia a vybavenia a prípadných škodách spôsobených nájomcom.
5. Nájomca je povinný odovzdať byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ako i stavebné úpravy, na ktoré získal vopred písomný súhlas prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
6. Pokiaľ nájomca po ukončení nájomného vzťahu nevyprace a neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený:
  - a) vykonať sám vypratanie nájomcu z bytu, náklady znáša nájomca,
  - b) vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
7. **Vypratanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu za asistencie zástupcu Mestskej polície Prievidza. Veci nájomcu budú uložené v priestore patriacom prenajímateľovi po dobu 30 dní. Potom budú zlikvidované.**
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z bytu oprávnený postupovať podľa § 151 s) až § 151 v) Občianskeho zákonníka, teda *zadržať* hnuiteľnú vec, resp. vecí, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu bytu. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

## VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá v žiadnom prípade, teda ani pri skončení nájmu uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ani pri výpovedi alebo odstúpení od tejto zmluvy zo strany nájomcu, nárok na akúkoľvek formu bytovej náhrady a výslovne prehlasuje, že si nárok na bytovú náhradu nebude uplatňovať.
2. Ustanovenia tejto zmluvy o tom, že prenajímateľ je oprávnený pri skončení nájmu nájomcu z bytu sám vypratať, ak si túto povinnosť nesplní nájomca, platia obdobne aj pri odstúpení od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, aj pri výpovedi z nájmu bytu po uplynutí výpovednej lehoty.

## IX. Doručovanie

1. **Doručovanie korešpondencie a písomností bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:**
  - u prenajímateľa adresa sídla spoločnosti
  - u nájomcu adresa : Prievidza, Kútovská 11/2
2. **V prípade pochybností o doručení, sa písomnosť považuje za doručení 15. dňom jej podania formou doporučeného listu na pošte.**

## X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že si zmluvu pred podpisom prečítal, že porozumel jej obsahu a že ju uzavrel slobodne a dobrovoľne.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.
3. Nájomca týmto vyslovene súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle §11 a §12 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov spoločnosťou Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou, môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.
4. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964Zb.)

V Prievidzi dňa 16.12.2015

Prenajímateľ v zastúpení:

Nájomca:

.....  
JUDr. Ján Martiček – konateľ SMMP, s.r.o.

SPRAVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA ⑧  
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490