

D 2011/01438

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.
Ján Dobrovodský, konateľ spoločnosti
T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
IČO: 36 349 429
- 2. Nájomca:** **Mária Hujová**
r.č. :
nar.:
- trvalý pobyt: M. Falešníka 434/14, Prievidza
-

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č.47 nachádzajúcom sa na Ul. M. Falešníka 14 v Prievidzi, zapísaného na LV č.1, okres: Prievidza, obec: Prievidza, kat. územie: Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z 1 izby a príslušenstva o rozlohe 35,93 m².
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 **30.4.2012.**

IV. Nájomné

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné-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 prenájomcom.
 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 prenájomca 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.**
 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 prenájomcovi 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 prenájomca 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 prenájomcovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v domácnosti a pod.
 10. Nájomca je povinný nahlásiť prenájomcovi všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. V prípade, ak prenájomca zistí, že v byte spolu s nájomcom žijú osoby, ktoré prenájomcovi nenahlásil a byt užívajú dlhšie ako jeden mesiac, ide o závažné porušenie nájomnej zmluvy a prenájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať.
 11. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného a odplaty za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov a rozhodnutí cenovo - regulačných orgánov.
- ✓

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 nevypracuje 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. veci, 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, M. Falešníka 14/47
 - V prípade pochybností o doručení, sa písomnosť považuje za doručení 15. dňom jej podania formou doporučeného listu na pošte.

X. Záverečné ustanovenia

- dobrovoľne.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.
3. Nájomca súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 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 a podľa § 20 citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

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 nevypracuje 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. veci, 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, M. Falešníka 14/47
 - V prípade pochybností o doručení, sa písomnosť považuje za doručeníú 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 súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 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 a podľa § 20 citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

4. Touto nájomnou zmluvou sa ruší nájomná zmluva č. 4202/434/14/47 zo dňa 1.10.2010.
5. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964Zb.)

V Prievidzi dňa 15.4.2011

Prenajímateľ v zastúpení:

Nájomca:

Ján Dobrovodský – konateľ

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