

Zmluva o nájme bytu **č. 7/127/2012**

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. 1 **Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Mesto Sered'
v zastúpení: **Ing. Martin Tomčányi - primátor mesta**
sídlo: Sered', Námestie republiky 1176/10
IČO: 306169
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Číslo účtu : 0203505156/0900
a
Nájomca:
Meno, priezvisko: **Alžbeta Hojerová** rod. xxxxxxxxxxxx nar.: xx.xx.xxxx
trvalé bydlisko: Sered', xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu :

Čl. 2 **Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajíateľ je vlastníkom bytového domu postaveného na parcele číslo: **765/4** v k.ú. Sered' zapísaného na Liste vlastníctva **591** na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Galanta.
Prenajíateľ – vlastníkom bytového domu súpisné číslo 4305 na ul. Čepeňská – prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo: 1 určený na účely nájomného bývania nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v Seredi na Čepeňskej ul., súpisné číslo: **4305**, orient. číslo: **123**.
- 2.2 Prenajímaný byt pozostáva z 3 izieb a z príslušenstva, údaje o byte, výmeru bytu, spolubývajúcich, výšku mesačného nájmu, výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu obsahuje evidenčný list, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č. 1), rozsah vybavenia a zariadenia bytu, opis príslušenstva ako aj opis jeho stavu je podrobne uvedený v zápise o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí taktiež neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č. 2)
Spolu s nájomcom sú na základe tejto zmluvy oprávnené užívať byt osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti v čase uzavretia tejto zmluvy:
Ivan Hojer – syn nar.xx.xx.xxxx
Boris Hojer – syn nar.xx.xx.xxxx

Čl. 3 **Doba nájmu**

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a nájomný vzťah vzniká dňom: **01.01.2013** a končí dňom: **31. 12. 2015**.

- 3.2 Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na byt uvedený v čl. 2 tejto zmluvy len v prípade splnenia podmienok zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sered' o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'.

Čl. 4

Finančná zábezpeka

- 4.1 Dohoda o finančnej zábezpeke podľa § 4 ods. 1 písm. j) VZN č. 10/2012 zo dňa 06. 11. 2012 ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Sered' č. 9/2011 o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered' sa neuzatvára.

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 5.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v čl. 2 tejto nájomnej zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2 Práva a povinnosti zmluvných strán upravujú ustanovenia § 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
- 5.3 Nájomca bytu je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- 5.4 Nájomca bytu je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu prenajímateľovi a zástupcom správcu bytov a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

Čl. 6

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním bytu

- 6.1 Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za služby spojené s užívaním bytu, sú stanovené v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č.1). Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za služby spojené s užívaním bytu sa platí vopred a je splatné vždy do 25. dňa bežného mesiaca v prospech Mestského bytového podniku spol. s r.o. v Seredi, Legionárska 1127 v Seredi, ktorý vykonáva správu bytov – ďalej len „správca bytov“.
- 6.2 Celková výška preddavkov za jednotlivé služby spojené s užívaním bytu sa zúčtuje vždy za kalendárny rok do 100 dní od zistenia skutočných nákladov za poskytnuté plnenia.
- 6.3 Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
Prípadný preplatok je správca bytov povinný odoslať do 15 dní od zúčtovania na meno nájomcu.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku zálohových platieb za služby za služby spojené s užívaním bytu ak je na

to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, prípadne cenových orgánov a podľa spotreby v predchádzajúcom období.

- 6.5 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške päť promile za každý deň omeškania.

Čl. 7

Zánik nájmu a povinnosti pri skončení nájmu

Nájom bytu zaniká:

- 7.1 Uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. 3 tejto nájomnej zmluvy.
- 7.2 Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.3 Písomnou výpoveďou nájomcu i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Začína plynúť prvým dňom a končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
- 7.4 Písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade ak:
- a/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nájomca alebo ten, kto s nájomcom býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome
 - c/ nájomca alebo ten kto s nájomcom býva využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - d/ nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - e/ nespĺňa podmienky zákona NR SR č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sereď.
 - f/ príde k naplneniu ďalších dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka .

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

- 7.5 Nájomca je povinný udržiavať byt tak, aby nedošlo k poškodeniu stavu bytu a jeho vybavenia. Nebude v byte vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.6 Po skončení nájmu v byte sa nájomca zaväzuje odovzdať byt uvedený v čl. 2 tejto nájomnej zmluvy správcovi bytov v stave, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca v takomto stave byt neodovzdá, je povinný uhradiť správcovi bytov škodu, ktorú poškodením bytu spôsobil.
- 7.7 V prípade, že nájomca k termínu skončenia doby nájmu byt správcovi bytov neodovzdá, zabezpečí správca bytov vypratanie bytu na náklady nájomcu.
- 7.8 Pri ukončení nájmu bytu z akéhokoľvek dôvodu nevzniká nájomcovi právo na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje aj zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu ako i zápis o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 8.2 Nájomca berie na vedomie, že na nájomné byty sa nevzťahuje zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.3 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom po 1 vyhotovení dostane: nájomca, prenajímateľ, správca bytov.
- 8.4 Nájomná zmluva bola spísaná a uzatvorená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
- 8.5 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 8.6 Táto zmluva je v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Prílohy :č. 1 – evidenčný list
 č. 2 – zápis o odovzdaní a prevzatí bytu

V Seredi, dňa : 27.12.2012

- podpísané -

.....
nájomca

- podpísané -

.....
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta