

NÁJOMNÁ ZMLUVA

I.

Prenajímateľ: Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpený: Ing. Jánom Raganom, primátorom
IČO: 332 933
DIČ: 202 063 1910
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou, č.ú. 1795868157/0200

a

Nájomca: 1. **FARBAROVÁ MÁRIA**, nar.:, bytom..... **Vranov n/T**
2., nar., bytom.....

uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

II.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt vo Vranove nad Topľou, na adrese: Vranov nad Topľou, **Mlynská 1488/L2**, číslo bytu: **18..**, vchod, poschodie: **..5..** (ďalej len „byt“).

Byt je v zmysle platných predpisov zaradený do I. kategórie a pozostáva z týchto miestností a príslušenstva: : **2 miestnosti, kuchyňa a predsieň** s celkovou podlahovou plochou**51,70.. m²**

Byt je ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy spôsobilý k riadnemu užívaniu, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

Nájomca je uzrozumený s tým, že na nájom bytu sa vzťahuje režim upravený Všeobecne záväzným nariadením mesta Vranov nad Topľou č.2/1995, zo dňa 26.1.1995.

Prenajímateľ je povinný byt a jeho príslušenstvo udržiavať v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo, má nájomca, právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, vykonáva a hradí nájomca (Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z.v znení neskorších predpisov).

Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v byte resp. v spoločných častiach a na zariadeniach domu spôsobí sám, členovia jeho domácnosti, alebo osoby, ktorým prenechá byt do užívania, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom odstránenia závad, ktoré bránia v riadnom užívaní bytu ostatným užívateľom bytov v dome, ako aj za účelom vykonania prác nevyhnutných pre uvedenie do užívania takých zariadení resp. technológií, ktoré slúžia všetkým užívateľom bytu v dome, resp. ktorých zavedenie je potrebné podľa platnej právnej úpravy.

III.

Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy tieto platby:

1.	nájomné	40,13 €
2.	preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu	
a)	ÚK	37,74 €
b)	objem TÚV	15,07 €
c)	vodné a stočné	17,43 €
d)	osvetlenie spoločných priestorov domu	1,46 €
e)	užívanie výťahov	7,97 €
f)	MaRT	0,56 €
g)	ohrev TÚV	42,22 €
h)	zrážková voda	0,70 €
i)	STA	

Mesačná úhrada spolu:

163,28 € / mesačne

Konverzný kurz 1€/ 30,1260 Sk

Mesačné nájomné a úhrady za služby sú splatné do 28. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa.

Zálohy za služby je prenajímateľ povinný vyúčtovať nájomcovi spôsobom a v lehotách stanovených platnými právnymi a cenovými predpismi a opatreniami.

V súlade s platnými právnymi a cenovými predpismi je prenajímateľ oprávnený upravovať aj výšku záloh za poskytované služby, ako aj samotné nájomné. O týchto úpravách bude nájomcu vhodným spôsobom informovať.

Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo preddavkov za služby (zmenu počtu osôb v byte, trvalé zhoršenie kvality bytu a pod.).

Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do užívania inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

IV.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Nájomca je uzrozumený s tým, že užívanie bytu po uplynutí dohodnutej doby nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy je užívaním bytu bez právneho dôvodu a zakladá nárok prenajímateľa požadovať od nájomcu vypratanie bytu, resp. za podmienok dohodnutých v tejto zmluve právo prenajímateľa byt vypratať na náklady nájomcu, ako aj právo prenajímateľa požadovať od nájomcu finančnú náhradu za bezdôvodné obohatenie získané nájomcom na úkor prenajímateľa užívaním bytu bez nájomnej zmluvy..

Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu, za súčasného splnenia týchto podmienok:

- nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
- nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt
- nájomca má trvalý pobyt na území mesta Vranov nad Topľou
- nájomca naďalej splňa podmienky nájomcu určené VZN mesta Vranov n. T. č. 2/1995
- nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa (ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy možnosť vypovedania nájmu bytu upravuje § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka)

Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy je nájomca povinný preukázať príslušnými dokladmi prenajímateľovi. Ak nájomca splnenie podmienok na uzatvorenie nájomnej zmluvy nepreukáže, prenajímateľ s ním nájomnú zmluvu opätovne neuzatvorí.

Nájom bytu sa končí:

- dohodou nájomcu a prenajímateľa
- uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- písomnou výpoveďou nájomcu
- písomnou výpoveďou prenajímateľa

O právach a povinnostiach, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy bol nájomca poučený pred jej podpísaním.

Po skončení nájmu je nájomca povinný byt vypratať do 24 hodín od uplynutia posledného dňa trvania nájomného vzťahu a protokolárne byt odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby byt vypratá prenajímateľ na náklady nájomcu.

Nájomca dáva svoj výslovný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa v rozsahu meno a priezvisko (aj rodné), dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, resp. prechodného pobytu, po dobu trvania záväzkov z právneho vzťahu založeného touto zmluvou ako aj zo záväzkov súvisiacich s užívaním bytu. Počas doby oprávneného spracovania osobných údajov v databáze prenajímateľa môže nájomca svoj súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať len za podmienok uvedených v § 20 ods. 1 písm. f) z. č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. O slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a dňom 1.4.2011 prevzal zo správy MsBP, a.s. predmet nájmu. Touto zmluvou zaniká nájomná zmluva uzavretá medzi predchádzajúcim prenajímateľom a nájomcom.

Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zaniknutej nájomnej zmluvy sa spravujú zmluvnými dojednaniami platnými do 1.4.2011 a nároky vyplývajúce z týchto vzťahov si môžu pôvodné zmluvné strany uplatňovať medzi sebou, bez účasti nového prenajímateľa.

V ostatnom pre právne vzťahy založené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a VZN mesta Vranov nad Topľou č. 2/1995 zo dňa 26.01.1995.

Vo Vranove n. T, dňa ..01.04.2011

Nájomca

Mária Farbarová, v.r.

Prenajímateľ

Ing. Ján Ragan, v.r.