

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: 2020631910
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou. č.ú.: 1795868157/0200

a

Nájomca: 1. **BOČKO Miroslav**, nar. :bytom.....**Lúčna 829/36, Vranov n/T**
Nájomca :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, Sídl. Lúčna **829/36**, číslo bytu: ..**23**.., vchod ...**36**...., poschodie: ...**6**... (ďalej len „byt“).

Byt je v zmysle platných predpisov zaradený do I. kategórie a pozostáva z týchto miestností a príslušenstva: **2 izieb, kuchyne, predsieni**, s celkovou podlahovou plochou : **51,04 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.30/2002, zo dňa 24.01.2002.

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	74,82 €
2.	preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu	
a)	ÚK	43,59 €
b)	objem TÚV	6,27 €
c)	vodné a stočné	5,07 €
d)	osvetlenie spoločných priestorov domu	0,45 €
e)	užívanie výťahov	2,80 €
f)	MaRT	0,71 €
g)	ohrev TÚV	12,83 €
h)	zrážková voda	0,61 €
i)	STA	

Mesačná úhrada spolu:

147,15 € / mesačne

Mesačné nájomné a úhrady za služby sú splatné do 5. 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 určitú: do **31.12.2014**.

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 požiadala 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 spĺňa podmienky nájomcu určené VZN mesta Vranov n. T. č. 30/2002

- 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 vypratával prenajímateľ na náklady nájomcu.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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

V ostatnom pre právne vzťahy založené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a VZN mesta Vranov nad Topľou č. 30/2002 zo dňa 24.01.2002.

Vo Vranove n. T, dňa : 30.05.2014

Nájomca

Prenajímateľ