

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Devín
adresa: 841 10 Bratislava, kremiešská 39
zastúpený: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: UniCrédit Bank a.s. – č. účtu: 1311609002/1111
IČO: 00603422
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Milan Sedlár
rod. č.:
bytom:
občianstvo: SR
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Devín parc. č. 53, zást. plochy a nádvora, o výmere 153 m². Prenajímateľ prenájme nájomcovi do užívania byt (ďalej len „byt“) nachádzajúci sa v objekte postavenom na pozemku parc. č. 53 (Kremiešská ul. č. 44).
2. Byt pozostáva z 3 obyvateľských miestnosti, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC. Výmera podlahovej plochy obytných miestnosti je 56,14 m², výmera podlahovej plochy vedľajších miestnosti je 21,10 m². Celková podlahová plocha bytu je 77,24 m².
3. Byt je v spôsobilosti sláve na užívanie a nájomca sa zaväzuje ho v takomto sláve udržiavať po celú dobu nájmu.
4. Byt nájomca užíva od 19.04.1972

II. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme bytu sa vzťahuje na dobu neurčitú.

III. Ďalší oprávnení užívateľa bytu

- 3.1. Okrem nájomcu sú oprávneni užívať byt osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti v čase uzavretia tejto zmluvy. V prílohe č. 1 tejto zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
- 3.2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb trvale sa zdržujúcich v byte len po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa.

- Pri znižení počtu osôb ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie ozrámenia je písomne overený doklad (v prípade úmrtia - úmrtný list, príp. prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť).
- Pobyt osôb prechodne sa zdržujúcich v byte nad 30 dní je nájomca povinný ohlásť prenajímateľovi do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti.

IV.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- Mesačné nájomné je určené podľa oplatných cenových predpisov vo výške 66,21 EUR (slovom šesťdesiatšešť eur a dvadsať jeden eurocentov). Rozpis výšky nájomného obsahuje výpočtový ist, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí juj podkladom súčasti.
- Náklady za služby spojené s užívaním bytu sa nájomca zavázuje uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
- Nájomca sa zavázuje uhrádzať nájomné určené v zmysle ods. 4.1. tohto článku vopred v mesačných splátkach, a to vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlavi zmluvy alebo v horevšti do pokladne prenajímateľa.
- Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Prenajímateľ má právo vykonať zmenu výšky nájomného aj z dôvodov vyplývajúcich zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov.
- V prípade, že sa nájomca omešká s platičím nájomného je povinný uhradiť poplatok z omeškania za každý deň omeškania s úhradou platiel nájomného.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Prenajímateľ sa zavázuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- Nájomca sa zavázuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- Nájomca sa zavázuje odsíriť na vlastné náklady závady poškodenia, ktoré v byte spôsobil on sám, príslušníci jeho domácnosti, ale aj iné osoby, zdržujúce sa v byte s jeho súhlasom.
- Nájomca sa zavázuje, že nebudie v byte vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
- Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca nie je ográvnený byt užívať na iný účel ako je dohodnutý v lejte zmluvy.
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania nájomcom.

VI.

Zánik nájmu

- Nájom bytu môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpovedou.
- Nájomca môže dať výpovied aj bez udania dôvodu. Výpovedná lhota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

- 6.3. Prenajímateľ môže dať výpoved' iba z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
Dohodnutá výpovedná lehotá platí aj na výpoved' danú prenajímateľom.
- 6.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihľadnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, na ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spíše protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uvedením vád, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného upotrebenia bytu a nedodržovania povinności riadnej údržby a opravy bytu.
- 6.5. Prenajímateľ po skončení rájомнého vzťahu rehradi nájomcovi náklady na stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, ktoré nájomca v byte vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa, ani proti hodnotu toho, c čo sa pripadne zvýšila hodnota a vybavenie bytu, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt vrátil do pôvodného stavu.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda plnosť dňom, s ktorým sú podľa súhlasu obom zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2012.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa dňom účinnosti tejto zmluvy ruší Nájomná zmluva k bylu č. j. 133/2001/Ga zo dňa 06.03.2001 v znení Dodatku č. V/2001 zo dňa 18.02.2001 a pre nájom budú platíť podmienky dohodnuté tejto zmluvou.
- 7.3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne zavazujúcich právnych predpisov.
- 7.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúco sa tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 7.5. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 429/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udelenie súhlas prenajímateľovi, aby bol jeho osobné údaje v rozsahu meno ariezisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
- 7.6. Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a väčne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Č. 34/B/2011

V Bratislave dňa 09.11.2011



Prenajímateľ:

Ing. Lubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislava - Devin

V Bratislave dňa /
M. Sedlár

Nájomca:

Milan Sedlár