

NÁJOMNÁ ZMLUVA

005 2011

uzatvorená medzi:

prenajímateľom: **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
Vajanského 2116/16
915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 36 310 743
zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne
v odd. Sro vložka č. 11779/R
v zastúpení **Milanom Šramom**, konateľom spoločnosti

a

nájomcom: **José António Cases Ares**
*lektorom Bilingválneho slovensko-španielskeho gymnázia
nar.*

v zmysle § 685 Občianskeho zákonníka.

I.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 29 na poschodí**, domu č. s. č. o.
na ulici : v Novom Meste nad Váhom do užívania za nájomné. Nájomný pomer vzniká
dňom **01. januára 2011** a uzatvára sa na dobu určitú do **31. augusta 2011**.

Byt pozostáva z: **1 izby**
kuchyne a príslušenstva

II.

Rozsah užívania stanovuje Občiansky zákonník a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.
Podrobnosti o spôsobe užívania spoločných priestorov a zariadení domu upravuje Domový
poriadok.

III.

Spoločným nájomcom bytu je : —
spoločnej domácnosti s nájomcom žijú:

Meno a priezvisko

Vzťah k nájomcovi

Rodné číslo

IV.

1. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu bude stanovená podľa opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov .
Výpočet úhrad nájomného a plnenia spojeného s užívaním bytu je uvedený v *Evidenčnom liste*, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
Nájom bude hradit' Bilingválne slovensko – španielske gymnázium v zmysle Dohody o zriadení a činnosti bilingválnych sekcií na gymnáziách SR uzatvorenej medzi MŠSR a Ministerstvom školstva a vedy Španielska.
2. Skutočnosť rozhodné pre zmeny úhrad je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca prenajímateľovi.
3. Úhrada nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne a to do 25.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu do 5-tich dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
4. Vyúčtovanie za plnenia spojené s užívaním bytu sa bude vykonávať ročne, najneskôr v siedmom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. uhradza nájomca.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi byt za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom.

V.

Opis príslušenstva bytu ako aj opis stavu bytu je uvedený v *Zápisnici o prevzatí bytu*, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

VI.

1. Byt sa bude využívať na nájom najmenej počas 30. rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky, s výnimkou, ak nájomcom je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca v prípade záujmu o predĺženie nájomnej zmluvy požiada 1 mesiac pred ukončením nájmu o predĺženie nájomnej zmluvy na predpísanom tlačive.

VII.

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ak prenajímateľ nesúhlasí s uzavretím novej nájomnej zmluvy, je nájomca povinný byt spolu s príslušenstvom vypratať, kľúče odovzdať prenajímateľovi a umožniť mu vstup do držby a užívania bytu, a to ku dňu skončenia dohodnutej doby nájomného pomeru podľa čl. I. tejto zmluvy. V opačnom prípade nájomca súhlasí, že prenajímateľ aj bez prítomnosti nájomcu byt spolu s príslušenstvom za prítomnosti svedkov vyprace a

José António Cases Ares, nar.

hnuteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním bytu a s úschovou hnuteľných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.

4. Nájomca berie na vedomie, že po skončení dohodnutej doby nájomného pomeru podľa čl. I. tejto zmluvy bude užívať byt spolu s príslušenstvom protiprávne resp. bez právneho dôvodu, čo môže zakladať zodpovednosť za priestupok alebo trestnú zodpovednosť pre trestný čin neoprávneného užívania bytu iného.
5. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na žiadnu bytovú náhradu.

VIII.

1. Nájomca súhlasí s použitím a spracúvaním jeho osobných údajov - rodné číslo v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva bola napísaná v 3 vyhotoveniach, účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

Mestský bytový podnik
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.
Vajanského 2116 / 16
915 01 Nové Mesto nad Váhom

prenajímateľ

nájomca

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
Mestský úrad, Čsl. armády č. 64/1
915 32 Nové Mesto nad Váhom

Súhlas primátora mesta:


V Novom Meste nad Váhom
Dňa 25. januára 2011