

ZMLUVA O NÁJME BYTU

č.302060724-1/2012

uzavretá podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľom: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“
Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Odštepny závod: ŽSR Stredisko hospodárenia s majetkom, Bratislava
/v skrátenej forme SHM/, Holekova 6, 811 04 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vl. č. 312/B
štatutárny orgán: Ing.Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných:
Ing. Ľubomír Bielik, poverený výkonom funkcie riaditeľa
Strediska hospodárenia s majetkom
Číslo účtu: 2621780248/1100
IČO : 31 364 501 IČ DPH: SK2020480121
Právna forma: iná právnická osoba

Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR Stredisko hospodárenia s majetkom,
M.R.Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom:	František Cina	Hnilec
	meno a priezvisko	doterajšie bydlisko
		OR Zvolen
	rodné číslo	zamestnávateľ
	/	/
a spoločným nájomcom	meno a priezvisko	vzťah k nájomcovi
(ďalej len „nájomca“)	/	/
(vyplniť len pri spoločnom nájme)	rodné číslo	zamestnávateľ

(ďalej len „nájomca“)

Zmluva o nájme bytu je uzavretá na základe:

- prenechania bytu do užívania

I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájomnej zmluvy je:

číslo bytu: _____ 2 počet izieb: _____ 2
ulica : _____ SNP _____ obec: _____ Polomka
číslo domu: _____ 2 poschodie: _____ 1 kategória: _____ II.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania:

b) na čas určitý od _____ - **30.09.2013** do _____

3. Byt je bytom služobným: áno - nie (nehodiace sa škrtnúť), ktorého nájomca vykonáva prácu (vyplniť len v prípade služobného bytu)

Majster TO B.Bystrica, pracovisko Brezno

na ktorú je nájom tohto služobného bytu viazaný.

4. Veľkosť podlahovej plochy bytu, príslušenstvo, stav a vybavenie bytu budú uvedené v „Evidenčnom liste“ a „Zápisnici o prevzatí bytu“, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a budú vystavené po podpise zmluvy.

II. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

5. Nájomné je stanovené podľa platných cenových predpisov a to vo výške vypočítanej v „Evidenčnom liste“.

6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najneskoršie do 15. dňa bežného mesiaca, v prípade omeškania je nájomca povinný v zmysle §-u 697 občianskeho zákonníka a §-u 4 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znp zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac omeškania. Nedoplatky a preplatky sú splatné do 15-tich dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.

7. Pri zmene cenových predpisov alebo okolností rozhodujúcich pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb sa primerane zmení aj výška nájomného a preddavkov na úhradu za služby. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu výšky nájomného písomne nájomcovi pred jeho splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Ten je povinný tieto zmeny bez odkladu oznámiť prenajímateľovi.

8. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S NÁJMOM BYTU

9. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.

10. Nájomca má tieto základné povinnosti:

- oznámiť prenájimateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať,
- užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu v súlade s domovým poriadkom, pokynmi prenájimateľa a s touto zmluvou,
- stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte uskutočňovať len so súhlasom prenájimateľa,
- šetriť domový majetok prenájimateľa,
- dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy,
- vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu bytu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, bez zbytočného odkladu oznámiť prenájimateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenájimateľ a umožniť ich uskutočnenie,
- urýchlene hlásiť prenájimateľovi výskyt hmyzu a poskytnúť osobnú pomoc pri jeho ničení,
- zdržať sa takého chovania, ktoré by bránilo ostatným nájomcom v riadnom, nerušenom výkone ich práv spojených s užívaním bytu,
- zabezpečiť bežné upratovanie podľa dohody s prenájimateľom, upchanie odtoku odstrániť na vlastné náklady až k hlavnému odtoku.
- dodržiavať protipožiarne predpisy a zabezpečovať pravidelné čistenie a kontrolu komínov v súlade s ustanovením § 4 zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- potvrdenie o kontrole a čistení komína vykonané oprávnenou osobou v lehotách v zmysle ust. §-u 20 vyhl. MVSR č.401/2007 Z.z. bezodkladne doručiť prenájimateľovi na adresu pre doručovanie písomností .

11. Ďalšie práva a povinnosti prenájimateľa a nájomcu vyplývajú z ustanovení § 687-695 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. **v znení neskorších predpisov.**

IV. ZÁNİK NÁJMU

12. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenájimateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená.

13. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.

14. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku.

15. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenájimateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájimateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

V. ĎALŠIE USTANOVENIA

16. Dohoda o výmene bytu je možná len so súhlasom ŽSR a prenajímateľom ďalšieho bytu, ktorý je predmetom výmeny. Súhlas a dohoda musia mať písomnú formu.
17. Nájomca berie na vedomie, že byt alebo jeho časť môže inému prenechať do podnájmu len na základe písomného súhlasu ŽSR. Porušenie tejto povinnosti nájomcom môže byť dôvodom k výpovedi nájmu bytu.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

18. Táto zmluva sa môže meniť formou písomných zmien a doplnkov tejto zmluvy po vzájomnej dohode obidvoch strán.
19. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
20. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
21. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Bratislava 5.9.2012
V dňa

Zvolen 10.8.2012
V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Ing. Ľubomír Bielik,
poverený výkonom funkcie riaditeľa
Strediska hospodárenia s majetkom

František Cina

