ZMLUVA O NÁJME BYTU

Zmluva uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 8, 038 52 Sučany, zast. Ing. Milanom Rybárom, starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

za nasledovných podmienok:

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy do užívania 3 izbový byt v Sučanoch.

2. Byt I. kategórie pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu o rozmeroch bytu 72,47 m2.

3. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, šatník, WC. Súčasťou bytu je aj balkón o rozmere 4,06 m2 a pivnica o rozmere 3,- m2. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sú spojené s užívaním bytu.

4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom bytu a jeho príslušenstva v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt, vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave v zmysle Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Článok II.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu **určitú** od 1.9.2003 do 1.9.2004, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota dva mesiace. Výpoveď môže dať ktorákoľvek zmluvná strana, ak nebude dohodnuté inak. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

2. Opätovné uzavretie nájomnej zmluvy je možné so súhlasom oboch zmluvných strán po splnení podmienok uvedených vo VZN obce Sučany o prideľovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v obytných domoch v Sučanoch.

3. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne uzavrieť ak:
a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca a osoby s ním žijúce nemajú vlastný byt
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené vo VZN o prideľovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v obytných domoch v Sučanoch..
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka
4. V prípade, ak nedôjde k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi byt v riadnom stave v prvý pracovný deň po uplynutí doby nájmu.

Článok III.
Výška nájmu a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 3.912,- Sk/ mesačne. Okrem toho sa nájomca zaväzuje platiť zálohy za služby spojené s užívaním bytu. Podrobný rozpis nájomného a služieb spojených s užívaním bytu je uvedený v prílohe tejto zmluvy.
2.Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa č. vedené v SLSP a.s. Bratislava a to vždy za príslušný mesiac do 20. dňa v kalendárnom mesiaci. Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 25,-Sk za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl. 87/1995 Z.z.
3. Nájomca pri podpise zmluvy o nájme oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré budú spolu s ním v byte bývať. Z dôvodu zmeny zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu pri zmene počtu osôb bývajúcich s nájomcom v byte oznámi nájomca prenajímateľovi túto skutočnosť najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, vyplývajúce zo zmeny počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov, alebo zmeny rozsahu plnení spojených s užívaním bytu, prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi zmenu výšky nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu písomne.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.5. doručiť nájomcovi vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu za uplynulý rok. Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje do 14 dní po skončení reklamačnej doby vyplatiť nájomcovi prípadný preplatok uvedený vo vyúčtovaní. Nájomca sa zaväzuje v lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu uhradiť prípadný nedoplatok za spotrebu energií na základe ročného vyúčtovania záloh a skutočných spotrieb.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené ustanoveniami §§ 687 až § 719 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne len na bývania pre seba a príslušníkov svojej domácnosti s písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje horeuvedený byt riadne užívať, starať sa oň a zabezpečovať ho pred poškodením alebo zničením.
4. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné časti a zariadenia domu, ako aj používať plnenia spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu, alebo ho vymeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu hradí nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis.
6. Nájomca sa zaväzuje žiadať súhlas od prenajímateľa aj pri menších stavebných úpravách aj v prípade, keď tieto nie je potrebné podľa stavebného zákona ohlasovať.
7. Nájomca je povinný závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil v dome alebo v byte, alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu má tieto závady právo odstrániť na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dobré mravy v dome a zvlášť v nočných hodinách dodržiavať kľud v byte a dome.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s užívaním bytu. Za tým účelom sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeranom okolnostiam prípadu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi predvídateľné obmedzenie poskytovania plnení spojených s užívaním bytu /dodávka tepla a pod./
11. V súlade s § 703 Občianskeho zákonníka ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
12. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi na tie opravy a práce, ktorými sa uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
13. Pre zabezpečenia splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nájomca pri podpise zmluvy poukáže prenajímateľovi na jeho účet finančnú záruku v zmysle platného VZN obce Sučany o prideľovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v obytných domoch v Sučanoch.
14. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle ustanovenia § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlas na uvedenie vyššie uvedených osobných údajov v tejto zmluve pre účely tejto zmluvy. Tento súhlas udeľuje na dobu neurčitú. Nájomca je oprávnený

súhlas odvolať, ak prenajímateľ preukázateľne porušuje ustanovenia zákona č. 428/2002 Z.z o ochrane osobných údajov.

3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, a to: dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu bytu.

4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 6.8.2003

.....

podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....

podpis nájomcu

DODATOK Č. 1 k ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 1 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 8, 038 52 Sučany, zast. Ing. Milanom Rybárom, starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku **II.** bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2006, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota dva mesiace.

Ostatné ustanovenia:

1. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 30.8.2004

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

DODATOK Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 2 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 8, 038 52 Sučany,
zast. Ing. Milanom Rybárom, starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku II. bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2009, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace.

Ostatné ustanovenia:

1. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 15.8.2006

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

DODATOK Č. 3 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 3 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 31, 038 52 Sučany, zast. JUDr. Jozefom Petrášom, CSc., starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku II. bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2012, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace.

Ostatné ustanovenia:

1. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 3 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 27.8.2009

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

DODATOK Č. 4 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 4 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 31, 038 52 Sučany,
zast. JUDr. Jozefom Petrášom, CSc., starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku II. bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2015, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace.

Ostatné ustanovenia:

4. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
5. Tento dodatok č. 4 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 27.8.2012

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

DODATOK Č. 4 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 4 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 31, 038 52 Sučany, zast. JUDr. Jozefom Petrášom, CSc., starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku II. bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2015, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace.

Ostatné ustanovenia:

4. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
5. Tento dodatok č. 4 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 27.8.2012

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

DODATOK Č. 5 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

Dodatok č. 5 uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 31, 038 52 Sučany,
zast. Ing.Vladimírom Plžikom, starostom obce

a

Nájomca: Karol Molnár
narod.: 17.07.1968
trvalý pobyt: Sučany, Tehelná 1734/7
č. OP: SF 218926

sa dohodli na nasledovnom dodatku k Zmluve o nájme bytu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 6.8.2003.

V zmysle odst. 2 a 3 čl. II. vyššie uvedenej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene článku II. bod 1. prvá veta: Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na dobu určitú do 31.8.2018, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace.

Ostatné ustanovenia:

4. Ostatné ustanovenia vyššie označenej zmluvy zostávajú nezmenené.
5. Tento dodatok č.5 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 21.8.2015

.....
podpis prenajímateľa
a odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu