

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Obč. zákonníka medzi:

Považská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo: Nová 133, 017 46 Považská Bystrica

IČO: 36 672 076

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sa, vl. č. 10421/R

Zastúpená: Ing. Ján Balušík, predseda predstavenstva

Ing. Peter Majzel, člen predstavenstva

Bank. spojenie:

Č.ú.:

d'alej ako prenajímateľ

a

Marek Vraniak a jeho manželka Mária Vraniaková bytom.....

d'alej ako nájomcovia

takto:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 3 na 1. poschodí vo vchode č. 1 nachádzajúci sa stavbe označenej ako v prevádzkovej budova č. súp..... na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 a podielovým spoluvlastníkom v podiele 48/423 – iny na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcele KN – C č. 2172/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m² a na príľahlom pozemku parcele KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m², k.ú.....
2. Nehnutelnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 8282 pre dané katastrálne územie vedený Správou katastra Púchov.
3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, 1 vedľajšej miestnosti, kuchyne, špajze, chodby, predsiene, kúpeľne, WC, loggie a pivnice č. 0.02 nachádzajúcej sa v suteréne prevádzkovej budovy. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,95 m², podlahová plocha pivnice č. 0.02 je 5,54 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: kuchynská linka a elektrický sporák MORA.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom vyššie špecifikovaného bytu.

2. Prenajíateľ týmto prenecháva nájomcom do užívania byt, popísaný v čl. I. tejto zmluvy a nájomcovia uvedený byt, v stave v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádza, do nájmu za nižšie dohodnutých podmienok preberajú.
3. Nájomcovia majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§688 OZ).
4. Spolu s nájomcami budú v predmetnom byte bývať aj ich deti: Vanesa Vraniaková, nar.....a Samuel Vraniak nar.....

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Nájom podľa tejto zmluvy začína plynúť dňom 01.09.2012 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s platnými právnymi predpismi podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť spoločne a nerozdielne nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia za služby spojené s užívaním bytu v lehote do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania nájomcu s platbou nájomného a nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom.

V.

Osobitné ujednania

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na jeho užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomcovia sú si vedomí povinnosti vykonávať v prenajatom priestore opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.

4. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, sú nájomcovia povinní oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá by vznikla nesplnením tejto povinnosti.
5. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu užívať riadne a v súlade s účelom zmluvy. Pri výkone svojich práv budú dbať, aby sa v spoločných priestoroch vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom výkon ich práv.
6. Nájomcovia sa zaväzujú nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek písomnej výstrahe bude predmet nájmu užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.
8. Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa raz za kalendárny štvrt'rok za ich prítomnosti vykonať ohliadku a kontrolu predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom k individuálne dohodnutému termínu,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
 - odstúpením od zmluvy, ak nájomcovia alebo prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcov nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomcovia sú v omeškaní viac ako 30 dní s úhradou nájomného.
2. Po skončení nájmu sa nájomcovia zaväzujú odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny tejto zmluvy budú vyhotovené písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými stanovami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva bola napísaná v dvoch exemplároch, 1 x prenajímateľ, 1 x nájomca, z ktorých každý má platnosť originálu.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, považujú ju za spísanú v súlade s ich vôľou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Považskej Bystrici dňa, 31.8.2012

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Ing. Ján Balušík
predseda predstavenstva

.....
Marek Vraniak

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva

.....
Mária Vraniaková