

Zmluva o nájme bytu v meste Partizánske
uzatvorená medzi účastníkmi

Prenajímateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Ul. 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: **Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou**

Nájomca: **JAROSLAV KARABA**

d'alej len nájomca
uzatvorili túto nájomnú zmluvu

I.
Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu **určitú: od 01. 11. 2016 do 31. 01. 2017**
- Byt č.: **91** Poschodie (podlažie): **14** dom č.p.: **215** č. or.: **7**
Obec: **Partizánske** ulica: **Nám.SNP**
Vykurovanie bytu: **Ústredné** počet obytných miestností: **1.0**
Vrátane obytnej kuchyne ďalšie vybavenie: **kuchyňa predsieň komora**
spl. Záchod kúpeľňa kúpeľň.kút špajza
 - Príslušenstvo bytu: **pivnica č.:**
 - Vybavenie bytu mimo bytového priestoru: **kúpeľňa kúpeľňový kút splachovací záchod sprchy**
 umyváreň
 - užíva ho výhradne nájomca
 - okrem nájomcu ho využívajú nájomcovia bytov č.:
 - Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať aj spoločné a iné priestory:
 -
 -
 -
 -
 - Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzatí bytu.

II.
Cena nájmu a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu

- Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
- Nájomné v sume **35.62 €** mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **101.36 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **136.98 €**. Predpis mesačných úhrad uvedený v evidenčnom liste tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
* Prepočet fixne stanoveným kurzom 1€=30,1260 Sk
- Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia po vzájomnej dohode zmluvných strán, v termíne do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 0,83€ (* 25,- SKK) za každý i začatý mesiac omeškania.
- Preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.
Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenajímateľ je oprávnený k jednostrannému započítaniu preplatku na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu.
 - nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

III.

Podmienky zmeny pre určené výšky nájomného

1. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných preddavkov za plnenia služby poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných závažných dôvodov.
2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t.j. 30 dní), oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti).
4. Zmena výšky nájomného a výšky preddavkov za služby bude vykonaná v evidenčnom liste, o ktorej bude nájomca informovaný.

IV.

Skončenie nájmu

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určitú len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou u nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
4. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu, najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca pred ukončením nájomného vzťahu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov taxatívne určených v § 711 odst. 1 Obč. zákonníka.
6. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňa **01. 11. 2016**
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach - dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
4. Na túto zmluvu sa vzťahuje ustanovenie § 685 - 719 Občianskeho zákonníka.

V Partizánskom dňa **01. 11. 2016**

Ing. Jarmila Machová
Riaditeľka SMM, n.o.



JAROSLAV KARABA

.....
Podpis prenajímateľa

.....
odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

POZNÁMKA: Prílohu tvorí evidenčný list a zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu.