

Zmluva o nájme bytu v meste Partizánske
 uzatvorená medzi účastníkmi

Prenajímateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
 Zastupená: **Ing. Branislav Lačný, riaditeľ**

Nájomca: **DENISA PIHYKOVÁ**

dalej len nájomca
 uzatvorili túto nájmnú zmluvu

I.

Predmet nájmu

1. Byť č.: 18 Poschodie (podlažie): 3 dom č.p.: 208 č. or.: 4
 Obec: **Partizánske**
 Lokálne: **Partizánske**
 Vratane obytnej kuchyne
 d'alsie vybavenie: kuchyn'a predsieň komora
 spl. Záchod kúpeľňa kúpeľň.kút špajza
2. Príslušenstvo bytu: pivnica č.:
 3. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru:
 umyváreň
 a) užíva ho vyhradene nájomca
 b) okrem nájomcu ho využívajú nájomcovia bytov č.:
 4. Popri práve užívať byť a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať aj spoločne a iné priestory:
 a) b) c) d)
 5. Byť, vrátane jeho príslušenstva, prenájímateľ odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzatí bytu.

Cena nájmu a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu

II.

1. Dhom uzavretia tejto nájmovej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byť a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume **19.55 €** mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **43.80 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačne nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnej výške **63.35 €**. Predpis mesačných úhrad uvedený v evidenčnom liste tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
 * Prepočet fixne stanoveným kurzom 1€=30,1260 SK
3. 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.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenájímateľovi 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.
5. Preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu prenájímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.
 Podľa výsledkov vyúčtovania:
 a) preplatok vráti prenájímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenájímateľ je oprávnený k jedностrannému započítaniu preplatu na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia úhrad za poskytované plnenia spojene s užívaním bytu.
 b) nedoplatok zaplatí nájomca prenájímateľovi 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. 10. 2018**
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. 10. 2018**

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ SMM, n.o.



DENISA PIHÝKOVÁ

.....
Podpis prenajímateľa

.....
odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

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