

Zmluva o nájme bytu v meste Partizánske
 uzatvorená medzi účastníkmi:

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

Nájomca: **EVA DUNKOVÁ**

dalej len nájomca
 uzatvorili túto nájomnú zmluvu

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu
 určitú: od 01. 10. 2018 do 31. 12. 2018

Obec: **Partizánske**
 Vykurovanie bytu: **Ústredné**
 Vratane obytnej kuchyne
 ďalšie vybavenie: kuchynňa predsieň komora
 spl. Záchod kúpeľňa kúpeľňa kút špajza

2. Príslušenstvo bytu: pivnica č.:
 3. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru:
 kúpeľňa kúpeľňový kút splachovací záchod sprchy
 umyvárň

a) užívajú ho vyhradene nájomca
 b) okrem nájomcu ho využívajú nájomcovia bytov č.:

4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať aj spoločne a iné priestory:
 a) b) c) d)

5. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzati bytu.

Cena nájmu a pláby za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a predplatky na

úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.

2. Nájomné v sume **33,28 €** mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a predplatky na úhradu za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume **66,72 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačne vrátane predplatkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **100,00 €**. Predpis mesačných úhrad uvedený v evidenčnom liste tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

* Prepočet fixne stanoveným kurzom $1\text{€}=30,1260\text{SK}$

3. Nájomné a predplatky 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 predplatky 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 začiaty mesiac omeškania.

5. Predplatky 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:

a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenajímateľ je oprávnený k jednorazovému započítaniu preplatu na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia

úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu.

b) 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. 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.



EVA DUNKOVÁ

.....
Podpis prenajímateľa

.....
odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

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