

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-teho 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. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, 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 bytu nadobúda účinnosť dňa **01.10.2014**
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 01.10.2014

Dr. Pavol Dorman
riaditeľ SMM, n.o.



ŠARAY BRANISLAV

.....
podpis prenajímateľa

.....
odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu

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