

ZML002461

NÁZOV ZMLUVY:	zmluva o nájme bytu
PREDMET ZMLUVY:	nájomná zmluva na dobu určitú
DODÁVATEĽ/POVINNÁ OSOBA Obchodné meno / Názov:	Správa majetku mesta, n. o., Partizánske
SÍDLLO PRÁVNICKEJ OSOBY / Miesto PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY Ulica a číslo:	29. augusta 1191/51
Mesto:	Partizánske
IČO:	37 923 145
ODBERATEĽ/POVINNÁ OSOBA Obchodné meno / Názov:	Škoda Štefan
SÍDLLO PRÁVNICKEJ OSOBY / Miesto PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY Ulica a číslo:	Družstevná 833/22
Mesto:	Partizánske
IČO:	00 000 000
DÁTUM UZAVRETIA ZMLUVY:	01.10.2014

SPRAVA MAJETKU MESTA, n.o., PARTIZÁNSKE

SMM

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: **Dr. Pavlom Dormanom, riaditeľom**

Nájomca: **ŠKODA ŠTEFAN**

ďalej len nájomca
 uzatvorili túto nájomnú zmluvu

I.

PREDMET PRENÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu **určitú: od 01.10.2014 do 31.12.2014**
2. Byt č.: **31** poschodie (podlažie): **2** dom č.p.: **833** č. or.: **22**
 obce: **Partizánske** ulice: **Družstevná**
 Vykurovanie bytu: **ústredné** počet obytných miestností: **1**
 vrátane obytnej kuchyne ďalšie vybavenie: **kuchyňa predsieň komora**
spl.záchod kúpeľňa kúpeľň.kút špajza
3. Príslušenstvo bytu: **pivnica č.:** zásobáreň č.:
4. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru: **kúpeľňa kúpeľňový kút splachovací záchod sprchy**
 umývadl
 a) užíva ho výhradne nájomca
 b) okrem nájomcu ho využívajú nájomcovia bytov č.:
5. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné a iné priestory:
 a) b) c) d)
6. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenájomca odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzatí bytu.

II.

CENA NÁJMU A PLATBY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomca nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume **34.31 €** mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **38.69 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **73.00 €**. 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 prenájomcovi poplatok z omeškania vo výške 1 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 prenájomca vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31.mája za predchádzajúci kalendárny rok.
 Podľa výsledkov vyúčtovania:
 a) preplatok vráti prenájomca nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenájomca je oprávnený k jednostrannému započítaniu preplatku na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu.
 b) nedoplatok zaplatí nájomca prenájomcovi 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-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.



ŠKODA ŠTEFAN

.....
podpis prenajímateľa.....
odtlačok pečiatky.....
podpis nájomcu

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