

**ZML002464**

<b>NÁZOV ZMLUVY:</b>	zmluva o nájme bytu
<b>PREDMET ZMLUVY:</b>	nájomná zmluva na dobu určitú
<b>DODÁVATEĽ/POVINNÁ OSOBA</b> Obchodné meno / Názov:	Správa majetku mesta, n. o., Partizánske
<b>SÍDLO PRÁVNICKEJ OSOBY / Miesto</b> <b>PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY</b> Ulica a číslo:	29. augusta 1191/51
<b>Mesto:</b>	Partizánske
<b>IČO:</b>	37 923 145
<b>ODBERATEĽ/POVINNÁ OSOBA</b> Obchodné meno / Názov:	Rác Lukáš
<b>SÍDLO PRÁVNICKEJ OSOBY / Miesto</b> <b>PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY</b> Ulica a číslo:	R.Jašíka 160/12
<b>Mesto:</b>	Partizánske
<b>IČO:</b>	00 000 000
<b>DÁTUM UZAVRETIA ZMLUVY:</b>	01.10.2014

SPRAVA MAJETKU MESTA, n.o., PARTIZÁNSKE

SMM

## ZMLUVA O NÁJME BYTU V MESTE PARTIZÁNSKE

uzatvorená medzi účastníkmi

Prenajímateľ: <b>Správa majetku mesta, n.o., Partizanske</b> Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske zastúpená: <b>Dr. Pavlom Dormanom, riaditeľom</b>	
Nájomca: <b>RÁC LUKÁŠ</b>	
ďalej len nájomca uzatvorili túto nájomnú zmluvu	
<b>I.</b> <b>PREDMET PRENÁJMU</b>	
1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu 2. Byt č.: <b>4</b> poschodie (podlažie): <b>2</b> obce: <b>Partizánske</b> Vykurovanie bytu: <b>ústredné</b> vrátane obytnej kuchyne	<b>určitú: od 01.10.2014 do 31.12.2014</b> dom č.p.: <b>160</b> č. or.: <b>12</b> ulice: <b>Rudolfa Jašíka</b> počet obytných miestností: <b>1</b> ďalšie vybavenie: <b>kuchyňa predsieň komora</b> <b>spl.záchod kúpeľňa kúpeľň.kút špajza</b> zásobáreň č.: 3. Príslušenstvo bytu: <b>pivnica č.:</b> 4. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru: <b>kúpeľňa kúpeľňový kút splachovací záchod sprchy</b> umyváreň 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, prenajímateľ odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzatí bytu.
<b>II.</b> <b>CENA NÁJMU A PLATBY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU</b>	
1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. 2. Nájomné v sume <b>18.45 €</b> mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume <b>264.55€</b> mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške <b>283.00€</b> . 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 prenajímateľovi 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 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 jednostrannému započítaniu preplatku 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-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.



**RÁC LUKÁŠ**

.....  
podpis prenajímateľa

.....  
odtlačok pečiatky

.....  
podpis nájomcu

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