



NÁJOMNÁ ZMLUVA

4 6 4 2 0 1 8

uzatvorená medzi:

prenajímateľom: **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
Vajanského 2116/16
915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 36 310 743
zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne
v odd. Sro vložka č. 11779/R
v zastúpení **Ing. Stanislavom Vavrekom**, konateľom spoločnosti

a

nájomcom: **Mária Psotná**
Rodné číslo:

podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. na *voschodí***, domu č. s. č. o. na ulici v Novom Meste nad Váhom do užívania za nájomné. Nájomný pomer vzniká dňom **13.12.2018** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.8.2019**.

Byt pozostáva z: **1 izby**
obývacej kuchyne a príslušenstva

II.

Rozsah užívania bytu stanovuje Občiansky zákonník a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Podrobnosti o spôsobe užívania spoločných priestorov a zariadení domu upravuje Domový poriadok.

III.

Spoločným nájomcom bytu je: **druh Lukáš Jánošík, r. č.**
v spoločnej domácnosti s nájomcom žijú:

<i>Meno a priezvisko</i>	<i>Vzťah k nájomcovi</i>	<i>Rodné číslo</i>
Viktória Psotná	dcéra	
Lukáš Jánošík	syn	

IV.

- Výška mesačného nájomného a výška úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu je stanovená podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov a uvedená v *Predpise mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení, ak stanovené zálohy nestačia pokryť skutočné náklady v dome, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré súvisia s výpočtom mesačného nájomného a úhrad s ním spojených. Prenajímateľ nový *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu* zašle nájomcovi na adresu nájomného bytu.

3. Skutočnosti rozhodné pre zmeny úhrad za plnenia (najmä zmena osôb a počtu bývajúcich v byte je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní od ich vzniku prenajímateľovi.
4. Nájomné vrátane úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne a to do 25.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu do 5-tich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výška poplatku z omeškania je určená podľa § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Vyúčtovanie za plnenia spojené s užívaním bytu podľa skutočných nákladov vykoná a doručí prenajímateľ nájomcovi za zúčtovacie obdobie, ktorým je jeden kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Splatnosť vyúčtovania je 30. júna nasledujúceho kalendárneho za rok predchádzajúci.
6. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, uhrádza nájomca.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nájomnom byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
9. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
10. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú, sú povinní bez výhrad sprístupniť prenajímateľovi byt za účelom kontroly, najmä technického stavu bytu, kontroly počtu prihlásených osôb v byte, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom a deratizácie.
11. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch domu a vykonávať upratovanie spoločných priestorov podľa rozpisu služieb v dome.
12. Za hrubé porušenie povinností nájomcu a tejto nájomnej zmluvy sa považujú najmä tieto skutočnosti:
 - a) nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas,
 - b) nájomca prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodil prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje alebo narušoval pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje alebo ohrozoval bezpečnosť alebo porušuje alebo porušoval dobré mravy v dome,
 - d) nájomca využíva alebo využíval byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
 - e) nájomca hrubo porušuje alebo porušoval domový poriadok,
 - f) nájomca odmietol sprístupniť byt za účelom jeho kontroly,
 - g) nájomca neudržiava čistotu a poriadok v spoločných priestoroch domu a nevykonáva upratovanie spoločných priestorov podľa rozpisu služieb v dome.

V.

Opis príslušenstva bytu ako aj opis stavu bytu je uvedený v *Protokole o prevzatí bytu*, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

VI.

V prípade záujmu nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať žiadosť 1 mesiac pred ukončením doby nájmu na predpísanom tlačíve.

VII.

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
4. Ku dňu zániku nájmu dohodou alebo výpoveďou alebo uplynutím dohodnutého času nájmu, ak prenajímateľ nesúhlasí s opakovaným uzavretím novej nájomnej zmluvy, je nájomca povinný byť spolu s príslušenstvom vypratať, fyzicky odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave a umožniť mu vstup do držby a užívania bytu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. V opačnom prípade nájomca dáva svoj vážny súhlas s tým, že prenajímateľ aj bez prítomnosti nájomcu vymení