

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č. zmluvy
5240106503

Kategória bytu
1

Prenajímateľ: **SLUŽBYT NITRA s.r.o.** (ďalej len prenajímateľ)
Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31447929, IČ DPH: SK202040638
Firma je zapísaná v Obch. reg. OS Nitra, vložka č. 638/N
Nájomca: **Rastislav Orgonáš** (ďalej len nájomca)
Dátum narodenia:

Uzavreli túto zmluvu o nájme bytu v zmysle zákona 189/92 ZB, podľa §1 odst.2, písm. b) je nájom bytu viazaný na výkon funkcie domovníka Polikliniky - Chrenová, Fatranská 12, 949 01 Nitra, na základe súhlasu prenajímateľa.
Po ukončení funkcie nemá nájomca právo na bytovú náhradu a byt je povinný odovzdať prenajímateľovi na základe výzvy odovzdať byt.

Č.v.: Zo dňa: 01.10.2024

I. PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú od:
01.10.2024 do doby počas trvania pracovného pomeru.

- Byt č.: 1 Poschodie: 0 Č. domu: 65 Č. vchodu: 1
ulica: **Fatranská 12, NITRA**
Počet obytných miestností: 3.
- Vykurovanie bytu: ústredne
ďalšie vybavenie: kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa, WC.
- Príslušenstvo bytu: pivnica, zásobáreň
- Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory v dome.
- Byt, vrátane jeho príslušenstva, nájomca odovzdáva v stave spôsobilom na riadne užívanie. (zápisnica o prevzatí)

II. VÝŠKA A SPÔSOB PLATBY NÁJOMNÉHO

- Dňom uzavretia zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- Výška nájomného predstavuje: **125,40 Eur** mesačne (príloha - evidenčný list)
- Za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne zálohy:

	BEZ DPH	DPH 20%	SUMA S DPH
a) vodné stočné	0		30,00
b) zrážková voda	0		5,00
- Nájomné a zálohy za služby platí nájomca v celkovej mesačnej výške: **160,40 Eur.**
- Nájomné a zálohy za služby uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby do 5 dní po ich splatnosti, t.j. najneskôr do posledného dňa bežného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň oneskorenej úhrady.

III. PODMIENKY PRE URČENIE ZMENY VÝŠKY NÁJOMNÉHO

- V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného.
- Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných záloh môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo nájomca na vykonanie zmeny.
Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t.j. 30 dní) oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo

- mesačných záloh. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania a záloh za poskytované služby, viažuce sa k predmetnému bytu.
-

IV.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
 2. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím doby bez udania dôvodu.
 3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne určených v §711 odst.1 obč. zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1 dňa nasledujúceho mesiaca.
 4. 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 opotrebovanie.
 5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré vykonal v byte bez jeho súhlasu. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
-

Príloha: evidenčný list

V Nitre dňa: 30.09.2024

Vyhotovil: Ing. Lucia Vindišová
Sam.ref. byt. a nebyt. agendy



.....
podpis prenajímateľa



.....
podpis nájomcu