

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č. zmluvy
00301453

Kategória bytu
1

Vlastník : **Službyt Nitra, s.r.o.** (ďalej len vlastník)
Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31447929, IČ DPH: SK2020406388
Spoločnosť je zapísaná v Obch. reg. OS Nitra, vložka č. 638/N
Nájomca : **VIERA ZLEJŠIA** (ďalej len nájomca)
Dátum narodenia:

Uzavreli túto zmluvu o nájme bytu na základe súhlasu vlastníka.

Č. v.: Zo dňa: 18.09.2024

I. PREDMET NÁJMU

- Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú
od: **01.11.2024** do: **31.10.2026**
Byt č.: 1 Poschodie: 0 č. vchodu: 2
ulica: **ZÁHRADNÁ 2, NITRA**
- Vykurovanie bytu: ústredne. Počet obytných miestností: 2
ďalšie vybavenie: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, splachovací záchod.
- Príslušenstvo bytu: pivnica, zásobáreň
- Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory v dome.
- O predĺženie doby nájmu je nájomca povinný písomne požiadať vlastníka minimálne tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

II. VÝŠKA A SPÔSOB PLATBY NÁJOMNÉHO A ÚHRAD ZA PLNENIA

- Dňom uzavretia zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- Výška nájomného predstavuje: **114,68 €** mesačne.
- Nájomné a úhrady za plnenia platí nájomca v celkovej mesačnej výške: **378,83 €** (príloha - predpis mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu) za každý aj začatý mesiac.
- Nájomné a úhrady za plnenia uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25.dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania úhrad za plnenia, viažuce sa k predmetnému bytu, do 30 dní od jeho doručenia.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné, úhrady za plnenia alebo nedoplatok z vyúčtovania úhrad do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť vlastníkovi poplatok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- Ak sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak, nájomcom vykonaná platba bude vlastníkom priradená k prvej neuhradenej platbe bez ohľadu na to, či nájomca pri úhrade určil účel platby.

III. PODMIENKY PRE URČENIE ZMENY VÝŠKY NÁJOMNÉHO A ÚHRAD ZA PLNENIA

- V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má vlastník právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu má vlastník právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových

orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov (napr. zmena rozsahu poskytovaných plnení, výška úhrad nepokrýva skutočné náklady s prihliadnutím aj na predpokladaný vývoj cien plnení).

2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných úhrad za plnenia môže vlastník realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných úhrad (napr. zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájom bytu končí uplynutím doby, na ktorú bol určený, písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Vlastník môže vypovedať nájom z dôvodov taxatívne určených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu protokolárne odovzdať vlastníčkovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný vlastníčkovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu.
5. Vlastník po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu vlastníka. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, vlastník nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky za jednotlivé úkony súvisiace so správou a prenájmom bytu podľa cenníka služieb vydaného vlastníkom.
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
8. Ak zmluvná strana neprevezme poštovú zásielku, považuje sa za doručení dňom vrátenia zásielky.
9. Nájomca nie je oprávnený prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Nedodržanie tohto ustanovenia sa bude považovať za hrubé porušenie povinností nájomcu.

Príloha: predpis mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu

V Nitre dňa: 18.09.2024

Vyhotovil: Alexandra Štrbová

.....
podpis vlastníka

.....
podpis nájomcu