

4. Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu **každý mesiac** i započatý najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa číslo : SK 68 5600 0000 0031 5275 6011, variabilný symbol 1330034, príp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu Štiavnik.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania platenia dlžnej sumy, najmenej však 1 € za každý i začatý mesiac omeškania.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že počas doby trvania nájmu bude nájomca okrem nájmu uhrádzať i príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške určenej v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Nájomca príspevok v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným, ustanovenia článku 4 bod 1 prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že správa obytného domu môže byť na základe rozhodnutia vlastníkov bytov prenechaná v súlade s ustanoveniami zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcovi. V takomto prípade vyúčtovanie nájomného, úhrad a príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bude pre prenajímateľa zabezpečovať správca podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a zmluve o výkone správy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak správa obytného domu bude prenechaná správcovi, nájomca bude uhrádzať okrem nájmu i odmenu správcovi vo výške 3€, ktorú vlastníci bytov so správcom uzatvoria.
Nájomca odmenu v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným, ustanovenia článku 4 bod 1, prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.
8. Ak nájomcovi vznikne nedoplatok na základnom nájomnom a preplatok na úhradách za služby spojené s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať taký preplatok na úhradu základného nájomného.

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach a povinnostiach:
 - a) nájomca má právo na opakované uzatvorenia nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo Výnose MV a RR č. V-1/2006,
 - b) nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti budú dodržiavať domový poriadok,
 - c) každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi
 - d) nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám
 - e) každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o príslušné priestory k bytovému domu č. 1330 a tieto udržiavať a ďalej skrášľovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.