

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby platnosti nájmu – uvedenej v čl. 3, ods. 1 tejto zmluvy
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu uvedenej v tejto dohode
  - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán.V prípade ukončenia nájmu pred stanoveným termínom, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v trojmesačnej výpovednej lehote z dôvodu, že nájomca je tri mesiace v omeškaní s platením nájmu alebo, že nájomca si neplní povinnosti z čl. 5 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ okamžite zruší nájom bytu s nájomcom, v prípade opakovaného porušovania „Domového poriadku“. Opakovaným porušením sa rozumie druhé porušenie tohto poriadku.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt s príslušenstvom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím doby nájmu, dohodou, výpoveďou /s trojmesačnou výpovednou lehotou/ resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **01. 12. 2024**.
8. Pred ukončením doby platnosti nájmovej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa o jej predĺženie, v opačnom prípade stráca nárok na prednostné prenajatie bytu a byt musí do jedného mesiaca uvoľniť.

#### Čl. 4

##### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájom vo výške **72,80 €** (základný nájom 41,48 €, fond opráv 31,32 €) mesačne dopredu, a to vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje platiť mesačne zálohu na služby spojené s užívaním bytu /úhradu za spotrebovanú studenú vodu, stočné a elektriku spoločných priestorov/ vo výške **2,66 €/os./mes.**, a to taktiež do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov – v termíne do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
  - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
  - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania
3. Prenajímateľ má právo bez súhlasu nájomcu upraviť výšku nájmu a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, ak to ustanovuje osobitný predpis (inflácia, zmena zákonov). O zmene nájomného alebo zálohových platieb prenajímateľ písomne vyrozumie nájomcu. V oznámení prenajímateľ uvedie sumu zvýšeného nájomného alebo zálohových platieb a zvýšenie odôvodní. Oznámenie sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Povinnosť nájomcu platiť upravené nájomné alebo upravené zálohové platby vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomca o zmene písomne upovedomený.