



NÁJOMNÁ ZMLUVA

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: **Alena T o r á ě o v á**
 Rodné číslo:

podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi **byt č.** na domu č. s. č. o. na ulici v Novom Meste nad Váhom do užívania za nájomné. Nájomný pomer vzniká dňom **01.04.2025** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.03.2026**.

Byt pozostáva z: **2 izieb**
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: ---, ---
 v spoločnej domácnosti s nájomcom žijú:

<i>Meno a priezvisko</i>	<i>Vzťah k nájomcovi</i>	<i>Rodné číslo</i>
Nikola Toráčová	dcéra	
Jozef Kvasnica	priateľ	

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. Skutoĉnosti rozhodn  pre zmeny úhrad za plnenia (najmä zmena osôb a poĉtu bývajúcich v byte je nájomca povinn  oznámiť bez zbytoĉn ho odkladu, najneskôr do 10 d n  od ich vzniku pren j mateľovi.
4. N jonn  vrátane úhrady za plnenia spojen  s u ivan m bytu sú splatn  mesaĉne a to do 25.-teho d ňa príslušného kalendárneho mesi a. Ak nájomca nezaplatí n jonn  a úhrady za plnenia spojen  s u ivan m bytu do 5-tich d n  po ich splatnosti, je povinn  zaplatiť pren j mateľovi poplatok z omeškania. Výška poplatku z omeškania je urĉen  podľa § 4 nariadenia vlády SR ě. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykon v j  niektor  ustanovenia Obĉianskeho zákonníka v znení neskorých predpisov.
5. Vy ĉtovanie za plnenia spojen  s u ivan m bytu podľa skutoĉn ch nákladov vykoná a doruĉ  pren j mateľ nájomcovi za z ĉtovacie obdobie, ktorým je jeden kalend rn  rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Splatnosť vy ĉtovania je 30. júna nasledujúceho kalendárneho za rok predchádzajúci.
6. Pokiaľ sa pren j mateľ s nájomcom nedohodnú inak, drobn  opravy v byte súvisiace s jeho u ivan m a náklady spojen  s bežnou údržbou v zmysle nariadenia vlády SR ě. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykon v j  niektor  ustanovenia Obĉianskeho zákonníka v znení neskorých predpisov, uhrádza nájomca.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebn  úpravy ani in  podstatn  zmenu v nájomnom byte bez písomného súhlasu pren j mateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinn  užívať byť, spoloĉn  priestory a zariadenie domu riadne a riadne po  vať plnenia, ktorých poskytovanie je spojen  s u ivan m bytu.
9. Nájomca je povinn  pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpeĉuj ce ostatným nájomcom výkon ich práv.
10. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktor  n jomn  byt u  v j , sú povinn  bez výhrad sprístupniť pren j mateľovi byt za  ĉelom kontroly, najmä technického stavu bytu, kontroly poĉtu prihlásených osôb v byte, ĉi nájomca užíva byt riadnym spôsobom a deratizácie.
11. Nájomca je povinn  udržiavať ĉistotu a poriadok v spoloĉn ch priestoroch domu a vykonávať upratovanie spoloĉn ch priestorov podľa rozpisu služieb v dome.
12. Za hrub  porušenie povinnosť  nájomcu a tejto nájomnej zmluvy sa považujú najmä tieto skutoĉnosti:
 - a) nájomca nezaplatil n jonn  alebo úhradu za plnenia poskytovan  s u ivan m bytu riadne a vĉas,
 - b) nájomca prenechal byt alebo jeho ĉasť inému do podnájmu bez písomného súhlasu pren j mateľa,
 - c) nájomca alebo ten, kto je ĉlenom jeho domácnosti, hrubo poškodil prenajat  byt, jeho príslušenstvo, spoloĉn  priestory alebo spoloĉn  zariadenia v dome alebo sústavne narušuje alebo naru oval pokojn  bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje alebo ohrozoval bezpeĉnosť alebo porušuje alebo porušoval dobr  mravy v dome,
 - d) nájomca využíva alebo využíval byt bez súhlasu pren j mateľa na in   ĉely ako na bývanie,
 - e) nájomca hrubo porušuje alebo porušoval domov  poriadok,
 - f) nájomca odmietol sprístupniť byt za  ĉelom jeho kontroly,
 - g) nájomca neudržiava ĉistotu a poriadok v spoloĉn ch priestoroch domu a nevykonáva upratovanie spoloĉn ch priestorov podľa rozpisu služieb v dome.

V.

Opis príslušenstva bytu ako aj opis stavu bytu je uveden  v *Protokole o prevzat  bytu*, ktor  tvorí prílohu tejto zmluvy.

VI.

V prípade záujmu nájomcu o opakovan  uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinn  podať žiadosť 1 mesiac pred ukonĉen m doby nájmu na predpísanom tlaĉive.

VII.

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi pren j mateľom a nájomcom alebo písomnou v poved u.
2. Pren j mateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Obĉianskeho zákonníka.
3. Ak bol nájom bytu dohodnut  na urĉit  ĉas, zanikne tiež uplynutím tohto ĉasu.
4. Ku dňu zániku nájmu dohodou alebo v poved u alebo uplynutím dohodnutého ĉasu nájmu, ak pren j mateľ nesúhlasí s opakovan m uzavret m novej nájomnej zmluvy, je nájomca povinn  byť spolu s príslušenstvom vypratať, fyzicky odovzdať pren j mateľovi v riadnom stave a umožniť mu vstup do držby a užívania bytu, pr ĉom nesie zodpovednosť za sp soben  škody. V opaĉnom prípade nájomca dáva svoj vážny súhlas s t m, že pren j mateľ aj bez prítomnosti nájomcu vymení

Alena T o r á ě o v á, r. ě.

zámok na vstupných dverách do bytu a jeho príslušenstve a byt spolu s príslušenstvom za prítomnosti svedkov vyprace a huteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním bytu a s úschovou huteľných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.

5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku nájmu bude užívať byt spolu s príslušenstvom protiprávne resp. bez právneho dôvodu, čo môže zakladať zodpovednosť za priestupok alebo trestnú zodpovednosť pre trestný čin neoprávneného užívania bytu iného.
6. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na žiadnu bytovú náhradu.

VIII.

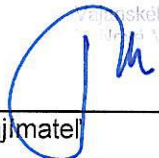
1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platným VZN a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami. Táto zmluva bola napísaná v 2 vyhotoveniach, účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Novom Meste nad Váhom

Dňa **14.03.2025**

26 03 2025

autoký bytový podnik
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.
Právnického 2116 / 16
040 01 Nové Mesto nad Váhom



prenajímateľ

PODPIS

nájomca

Súhlas primátora mesta:



