

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl., § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: BYTHERM s.r.o., Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43, 987 01 Poltár
Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel SrO, vložka číslo 1752/S
Zastúpený: Ing. Miroslavom Hájičkom, konateľom
IČO: 31601685
DIČ: 2020465150
IČ DPH: SK 2020465150
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK6909000000000059328035

Nájomca: FINDROVÁ Slávka
nar.
r.č.
doteraz bytom: Poltár, Sklárska 507/12

d'alej len **nájomca**

II.

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt I. kategórie trvale určený na účely nájomného bývania byt č. 17 v Poltári, ul. Slobody č. 730/132, nájomného domu postaveného na parc. č. 2292/23 a 2292/30 k.ú. Poltár. Dom i pozemok je vlastníctvom mesta Poltár. Byt sa nachádza na II. nadzemnom podlaží a pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva, tak ako sú uvedené v priloženom zázname o odovzdávaní a prevzatí bytu (Evidenčný list).
2. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo majú nájomníci a osoby, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo na plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s využívaním bytu.

III.

Doba platnosti a zánik nájmu.

1. Byt uvedený ad. II. tejto zmluvy sa prenájima na dobu **určitú od 16.06.2017-30.09.2017**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou
 - c) uplynutím lehoty, na ktorú bol zjednanýNájomný vzťah ukončený výpoveďou končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi, najneskôr však uplynutím doby nájmu.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Pri ukončení nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť byt v neporušenom stave, prípadne v stave primeraného opotrebenia. Pri odovzdávaní bytu musí tento byt opatrený hygienickým náterom; (vybielenie) pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

IV.

Výška a splatnosť nájomného ako aj úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu

1. Nájomcovia sa zaväzujú odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu platiť nájomné vo výške **EUR**. Výška nájomného je vypočítaná podľa výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2003; o regulácii cien nájmu bytov uverejnený v zbierke zákonov oznámením Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2004 Z.z. Súčasne sa nájomcovia zaväzujú platiť úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu vo forme preddavkov a to **EUR** mesačne. Úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu sa platia v termíne úhrady nájomného, teda spoločne. Po uplynutí roka – vykurovacieho obdobia bude podľa platnej právnej úpravy vykonané vyúčtovanie tak, že prípadné poplatky budú nájomcom vrátené, prípadne vykompenzované a nedoplatky zo straty nájomcov sú povinní uhradiť do 60 dní odo dňa obdržania vyúčtovania.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a stanovenie preddavkov za plnenia a poskytované služby nájomcom spojené s užívaním bytu. Evidenčný list (EL) vyhotovuje správca, BYTHERM s.r.o. Poltár, pričom výšku záloh za poskytované plnenia určí pri uzatváraní zmluvy podľa predpokladanej spotreby tepla, TUV a nákladov za iné plnenia vychádzajúc z priemeru u iných obdobných lokalít za predchádzajúci rok s prihliadnutím na počet osôb bývajúcich v byte spolu s nájomcami (rodinní príslušníci). Pre roky nasledujúce sa bude vychádzať z priemeru v dome za uplynulý rok.
V prípade zvýšenia cien energie, vody, plynu a iných služieb tieto sa premietnu do stanovených preddavkov; tak že prenajímateľ doručí nájomcom nový Evidenčný list, kde budú tieto dôsledky premietnuté.
Rovnakô sa premietnu pri ročnom zúčtovaní, ktoré musí byť vykonané do 5 mesiacov od skončenia kalendárneho roka.
3. Nájomcovia sú povinní platiť nájomné a úhrady za plnenia služieb poskytované s užívaním bytu mesačne **dopredu** vždy najneskôr do 25 - dňa predchádzajúceho mesiaca, a to prenajímateľovi.
4. Ak nájomníci nezaplatia nájomné, alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu do stanoveného termínu, dňom nasledujúcim sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatky z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania najmenej však 0,83 EUR za každý aj začatý mesiac omeškania (NV SR č.87/95 Z.z. § 4).

V.

Práva povinnosti z nájmu bytu

Práva a povinnosti zmluvných strán, zmluvne neupravené, opravujú ustanovenia §§ 687 – 695 Obč. zák. a vykonávacie predpisy.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca výslovne súhlasí, aby v prípade straty zamestnania z akýchkoľvek príčin **bola vykonaná** zrážka nájomného a úhrada na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním

- bytu zrážkami z podpory v nezamestnanosti na účet BYTHERM s.r.o. Mestský bytový podnik Poltár u SLSP Lučenec, IBAN: SK690900000000059328035.
2. Nájomca prehlasuje, že v zmysle § 131 ods. 3 Zák. práce, v prípade neplnenia, čo aj len jednej splátky ako sú vyššie rozvedené z titulu nájmu a úhrady na plnenia poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu súhlasí, aby mu boli vykonané zrážky zo mzdy u zamestnávateľa – , nar. dohodnutého nájomného a platieb za služby. Teda ja, r.č. prehlasujem, že tento súhlas považujem za dohodu o zrážkach zo mzdy medzi mnou a BYTHERM s.r.o. Mestský bytový podnik, Poltár a to v prospech jeho účtu u SLSP Lučenec IBAN:SK690900000000059328035 až do uhradenia dlhu. Súčasne súhlasíme so zrážkami zo mzdy za rovnakých podmienok aj u mojich budúcich zamestnávateľov.
 3. **V prípade ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný uhradiť finančnú zábezpeku na ročné zúčtovanie do 30.6. vo výške 166,-EUR a po 30.6. vo výške 100,-EUR.**
 4. Po uplynutí doby nájmu ako je uvedené ad. III. majú právo nájomníci požiadať prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy pričom podmienkou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude dodržiavanie zmluvných podmienok za predchádzajúce obdobie. Opakované predĺženia zmluvy je možné nahradiť dodatkom k pôvodnej nájomnej zmluve.
 5. Nájomník dáva týmto súhlas v zmysle § 11 odst.1 zák. č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov prevádzkovateľovi informačného systému BYTHERM s.r.o. Mestský bytový podnik Poltár / správcovi domu / súhlas s použitím osobných údajov na automatizované spracovanie dát, ktoré sú určené na spracovanie v informačnom systéme. Tento súhlas je platný po dobu trvania nájomného vzťahu k predmetnému bytu, po jeho zániku je prevádzkovateľ povinný poskytnuté osobné údaje z informačného systému zlikvidovať v súlade s podmienkami stanovenými zák. č. 122/2013 Z.z.
 6. Zmluvné strany sú si vedomé, že na tento nájomný byt sa nevzťahuje zákon č. 182/93 Z.z. v znení noviel o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou.
2. Na vzťahy v tejto zmluve neuvedené sa aplikujú príslušné ustanovenia Obč. zák.
3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane dodatkov. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami už bol založený nájomný vzťah, podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť doterajšia nájomná zmluva a zmluvné strany sa budú v budúcnosti riadiť touto zmluvou.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pričom nájomníci obdržia jeden a prenajímateľ tiež jeden exemplár.

V Poltári dňa16.6.2014.....

BYTHERM, s.r.o.
Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43
Prenajímateľ 01 POLTÁR
ČO 31601685 IČ DPH SK2020465150

.....
Nájomca