# Nájomná zmluva

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

## I.

## Zmluvné strany

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **BYTHERM s.r.o.**, Mestský bytový podnik<br>Sklárska 593/43, 987 01 Poltár<br>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 |
| Číslo účtu: | 0059328035/0900 |

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **TATRANSKÁ Barbora**<br>nar.<br>r.č. |
| bytom: | Poltár, Fučíkova 619/9 |

ďalej len **nájomca**

## II.

## Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt I. kategórie trvale určený na účely nájomného bývania byt č. 8 v Poltári, ul. Slobody č. 730, 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 3 nadzemnom podlaží a pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, tak ako je 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 prenajíma na dobu **určitú od 19.08.2013 do 30.11.2013**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán
b) písomnou výpoveďou

c) uplynutím lehoty, na ktorú bol zjednaný
Nájomný 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 byť 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. Nájomca sa zaväzuje 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 a regionálneho rozvoja SR č. 4/2004 Z.z. Súčasne sa nájomca zaväzuje 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, TÚV 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.
Rovnako sa premietnu pri ročnom zúčtovaní, ktoré musí byť vykonané do 5 mesiacov od skončenia kalendárneho roka.
3. Nájomca sú povinný 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 nájomník nezaplatí nájomné, alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu do stanoveného termínu, dňom nasledujúcim je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatky z omeškania vo výške 0,05 % 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 prípade zo soc. dávok na účet osobitého príjemcu, ktorým je BYTHERM s.r.o. Mestský bytový podnik Poltár u SLSP Lučenec, č. účtu 0059328035/0900.
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 - : - vo výške dohodnutého nájomného a platieb za služby. Teda ja, Barbora Tatranská, nar 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 č. účtu 0059328035/0900 až do uhradenia dlhu. Súčasne súhlasím so zrážkami zo mzdy za rovnakých podmienok aj u mojich budúcich zamestnávateľov.
3. Nájomník dáva týmto súhlas v zmysle § 7 odst.1 zák. č.428/2002 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. 428/2002 Z.z.
4. **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.**
5. 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.
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. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pričom nájomníci obdržia jeden a prenajímateľ tiež jeden exemplár.

V Poltári dňa 19.08.2013

BYTHERM, s.r.o.
Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43
987 01 POLTÁR
IČ DPH SK2020465150

..... .....

Prenajímateľ Nájomca