

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Mesačná výška nájomného sa stanovuje sumou 2,24 €/m².

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj cenu služieb spojenú s užívaním bytu a spoločných priestorov, ktorú bude prenajímateľ platiť subjektu, ktorý službu bude poskytovať (napr. za odber elektriny, vody,...)
4. Výška nájomného sa stanovuje sumou 174,20 €/mesiac.
5. Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 38,- €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:

– vodné, stočné, elektrina – spol. priestory	3,- €
– poistenie byt. domu	3,- €
– vývoz fekálií	12,- €/osoba
– vodné /spotreba v byte/	4,- €/osoba
6. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške 212,20 €/mesiac.
7. Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, t.j. do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie.
9. Prenajímateľ najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. V

Iné dojednania

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
2. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných poplatkov. Týmto skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiace na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 16,60 €.

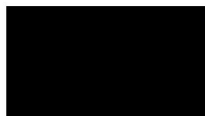
Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu /napr. maľovanie, nátery a pod./, poškodenie zariadenia bytu z nedbanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.
5. Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu /čl. III ods. 2/, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou v zmysle § 710 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal, o čom podpíše dohodu o ukončení nájmu bytu.
8. Nájomca bude vykonávať služby, za ktoré prenajímateľ nebude požadovať úhradu a to: upratovanie spoločných priestorov.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať Domový poriadok.
11. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti.
12. U nájomných bytov nie je dovolené realizovať podnájom bytu.
13. Nájomca zodpovedá za požiaru ochranu prenajatých priestorov.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
15. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
16. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre prenajímateľa aj nájomcu.

Borský Svätý Jur, 30. 11. 2021


.....
podpis prenajímateľa




.....

.....
podpis nájomcu

[Faint, illegible text from the reverse side of the document, likely bleed-through from the other side of the paper.]