

- 2) Finančná zábezpeka vo výške 700.- € zostáva obci ako zábezpeka v prípade straty schopnosti uhrádzať nájomné a ostatné služby, resp. na úhradu škôd spôsobených nájomcom. Ak nevznikne takáto situácia, finančná zábezpeka sa po ukončení nájmu vráti nájomcovi v plnej výške.
- 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, .../

Čl. V

Nájomné a jeho úhrady

- 1) Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 2) Výška nájomného sa stanovuje sumou 116,78 €/mesiac.
- 3) Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 37,- €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:
 - elektrina – spol. priestory 2,- €
 - poistenie byt. domu 3,- €
 - vývoz fekálií 12,- €/osoba
 - vodné /spotreba v byte/ 4,- €/osoba
- 4) Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške 153,78 €/mesiac.
- 5) Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca.
- 6) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie.
- 7) Prenajímateľ najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. VI

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. Týmito 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

- neprevýši 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 nebanlivosti 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 požiarnu 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, dňa 31. 05. 2021



podpis prenajímateľa



podpis nájomcu