

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka
medzi:

Správca: Mestský bytový podnik Handlová s.r.o.
v zastúpení Ing. Vlk Rudolf
Pekárska 16, 972 51 Handlová
IČO 36 851 442
Správa vykonávaná na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2014

(oznámenie č. 372/2008 Z. z.), o regulácii cien nájmu a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 20,30 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 50,00 € .

3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne , a to v termíne do 25.dňa kalendárneho mesiaca - 1 mesiac dopredu.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku tohto poplatku určuje ustanovenie §4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995Z.z.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31.mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od ukončenia reklamácií, doba na vybavenie reklamácií je 30 dní od dňa doručenia vyúčtovania.
 - b. nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 60 dní od doručenia vyúčtovania

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy (do 6,64 eura v jednotlivom prípade) v súlade s Prílohou č.2 k nariadeniu vlády SR 87/1997 Z.Z.
3. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok .
4. Nájomca sa zaväzuje plniť riadne a včas dohodu o uznaní dlhu (záväzku) ohľadom zameškaného nájomného a platieb za poskytované služby zo dňa
5. Nájomca berie na vedomie, že predmetný byt nie je možné vymeniť, uzatvoriť spoločný nájom, podnájom a nieje možné žiadať o jeho prevod do osobného vlastníctva .
6. Nájom bytu sa skončí porušením nasledovných povinností zo strany nájomcu:
 - a. Nezaplatením nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním bytu spôsobom dojednaným v článku III. tejto zmluvy. Za takéto porušenie účastníci považujú uplynutie 30 – dňovej lehoty, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po splatnosti nezaplateného mesačného nájomného(alebo zálohovej platby za služby spojené s užívaním bytu), zo strany nájomcu voči prenajímateľovi. Uplynutie tejto lehoty oprávňuje prenajímateľa domáhať sa svojho práva na vypratanie nájomcu z bytu, ktorý je špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy o nájme cestou exekúcie. Právo prenajímateľa zanikne, ak nájomca nedoplatok na nájomnom spolu s príslušenstvom uhradí v 30 – dňovej lehote, ktorá je uvedená v tomto článku.
 - b. Užívanie bytu v rozpore s účelom, na ktorý je tento byt určený ,porušením povinností uvedených v domovom poriadku. Ak takéto porušenie povinností nájomníka trvá aj po uplynutí 10 – tich dní od dátumu, kedy prenajímateľ upozornil nájomcu na takéto porušenie.
 - c. Ubytovaním iných osôb v byte nájomcu (mimo okruhu osôb uvedených v nájomnej zmluve) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak takéto porušenie povinností nájomníka trvá aj po uplynutí 10 – tich dní od dátumu, kedy prenajímateľ upozornil nájomcu na takéto porušenie.
 - d. Poškodením bytu, jeho zariadenia, obytného domu vrátane jeho spoločných častí a príslušenstva. Ak takéto porušenie povinností nájomníka nebolo odstránené v lehote ktorú prenajímateľ stanovil nájomcovi na odstránenie takéhoto stavu

- e. Neplnením dohody o uznaní záväzku ohľadom zameškaného nájomného. Za takéto porušenie účastníci považujú uplynutie 30 – dňovej lehoty ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po splatnosti , ktorý bol uvedený v dohode o uznaní záväzku.

Porušenia povinností uvedené v tomto článku uvedené pod písmenami a) až e), s ktorými je spojený zánik nájmu sa vzťahujú aj na osoby žijúce s nájomcom v domácnosti, prípadne osoby nachádzajúce sa v objekte s vedomím nájomcu, resp. s vedomím osôb tvoriacich s nájomcom spoločnú domácnosť.

K skončeniu nájmu podľa tohto bodu nájomnej zmluvy dôjde uplynutím doby ktorá je uvedená v bode 6 písmeno a) až e) tohto čl. nájomnej zmluvy. Prenajímateľ obratom nájomcovi oznámi skončenie nájmu.

V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstahuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu súdnou cestou podaním žaloby na vypratanie z bytu.

7. Dojednanie uvedené v tomto článku, v bode 6) tejto nájomnej zmluvy považujú účastníci tejto zmluvy za písomnú dohodu o spôsobe zániku nájmu bytu, podľa ustanovenia § 710 ods. 1) Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie to stavu, v akom ho nájomca prevzal.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte vez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepší, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
10. Dojednanie uvedené v tomto článku, v bode 6) tejto nájomnej zmluvy považujú účastníci tejto zmluvy za písomnú dohodu o spôsobe zániku nájmu bytu, podľa ustanovenia § 710 ods. 1) Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie to stavu, v akom ho nájomca prevzal.
12. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte vez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepší, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme náhradného bytu nadobúda účinnosť dňom jej podpisu
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Nájomca týmto vyslovene súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov spoločnosťou Mestský bytový podnik Handlová , s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou, môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Handlovej dňa 5.6.2024

.....
podpis vlastníka

.....
podpis správcu

.....
podpis nájomcu -ov

Oznámenie nájomcu bytu o prijatí ďalšej osoby do bytu

Nájomcom: **Katarína Tavaliová** **Handlová**
.....
Meno a priezvisko adresa bydliska dát.narodenia

Nájomcom: **František Tavalí** **Handlová**
.....
Meno a priezvisko adresa bydliska dát.narodenia

Ako nájomca o via bytu uvedeného vyššie Vám oznamujem, že dňa **5.6.2024** som – sme prijal (i) do prenajatého bytu nasledovné osoby :

Lenka Tavaliová - dcéra

Radovan Tavalí - syn

Katarína Tavaliová - dcéra

(meno a priezvisko, príbuzenský vzťah).

Správca – MsBP Handlová s.r.o.

Podpis nájomcu - ov