

**Zmluva o nájme bytu v meste Partizánske**  
uzatvorená medzi účastníkmi

Prenajímateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske  
29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske  
Zastúpená: **Ing. Branislav Lačný, riaditeľ**  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **VLASTA RIHÁROVÁ**  
(ďalej len „Nájomca“)

**I.**  
**Predmet nájmu**

- |                                                                                                     |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu                                               | <b>určitú: od 01. 11. 2024 do 31. 01. 2025</b>                                     |
| 1. Byt č.: <b>15</b> Podlažie: <b>2</b>                                                             | dom č.p.: <b>208</b> č. or.: <b>4</b>                                              |
| Obec: <b>Partizánske</b>                                                                            | ulica: <b>Nábrežná</b>                                                             |
| Vykurovanie bytu: <b>Lokálne</b>                                                                    | počet obytných miestností: <b>1.0</b>                                              |
| Vrátane obytnej kuchyne                                                                             | ďalšie vybavenie: kuchyňa predsieň komora<br>spl. Záchod kúpeľňa kúpeľň.kút špajza |
| 2. Príslušenstvo bytu: pivnica č.:                                                                  |                                                                                    |
| 3. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru:                                                          | kúpeľňa kúpeľňový kút splachovací záchod<br>sprchy umývárň                         |
| a) užíva ho výhradne nájomca                                                                        |                                                                                    |
| b) okrem nájomcu ho využívajú nájomcovia bytov č.:                                                  |                                                                                    |
| 4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať aj spoločné a iné priestory: |                                                                                    |
| a) b) c) d)                                                                                         |                                                                                    |
| 5. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdáva v stave podľa zápisnice o prevzatí bytu. |                                                                                    |

**II.**  
**Cena nájmu a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume **32.58 €** mesačne je určené v zmysle platných právnych predpisov a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **57.42 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Služby poskytované s užívaním bytu sú najmä dodávka vody, tepla, upratovanie spoločných priestorov a zimná údržba. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **90.00 €**. Predpis mesačných úhrad uvedený v evidenčnom liste tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia po vzájomnej dohode zmluvných strán, v termíne do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. 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 vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 0,83€ za každý i začatý mesiac omeškania.
5. Preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Náklady na upratovanie a zimnú údržbu sa rozúčtujú rovnakým dielom na každý byt v bytovom dome.  
Podľa výsledkov vyúčtovania:
  - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenajímateľ je oprávnený k jednostrannému započítaniu preplatku na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu.
  - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**III.**  
**Podmienky zmeny pre určené výšky nájomného**

1. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných preddavkov za plnenia služby poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných závažných dôvodov.
2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t. j. 30 dní), oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov, napríklad zmena počtu osôb v domácnosti, a pod.
4. Zmena výšky nájomného a výšky preddavkov za služby bude vykonaná v evidenčnom liste, o ktorej bude nájomca informovaný.

**IV.**  
**Skončenie nájmu**

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určitú len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou u nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
4. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu, najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca pred ukončením nájomného vzťahu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov taxatívne určených v § 711 ods. 1 Obč. zákonníka.
6. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.

**V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňa **01. 11. 2024**
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach - dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
4. Na túto zmluvu sa vzťahuje ustanovenie §§ 685 - 719 Občianskeho zákonníka.

V Partizánskom dňa **22.10.2024**

**Ing. Branislav Lačný**  
riaditeľ SMM, n.o., Partizánske

**VLASTA RIHÁROVÁ**

.....  
Podpis prenajímateľa

.....  
odtlačok pečiatky

.....  
podpis nájomcu