



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi:

prenajímateľom: **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
 Vajanského 2116/16
 915 01 Nové Mesto nad Váhom
 IČO: 36 310 743
 zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne
 v odd. Sro vložka č. 11779/R
 v zastúpení **Ing. Stanislavom Vavrekom**, konateľom spoločnosti

a

nájomcom: **Nikola Vatrťová**
 Rodné číslo:

podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
 a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
 v znení neskorších predpisov

I.

Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi **byt č. na** domu č. s.
 č. o. na ulici v Novom Meste nad Váhom do užívania za nájomné. Nájomný pomer vzniká
 dňom **07.05.2025** a uzatvára sa na dobu určitú do **30.9.2025**.

Byt pozostáva z: **1 obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva bytu, ktorým sa rozumie
 kúpeľňa, chodba**

II.

Rozsah užívania bytu stanovuje Občiansky zákonník a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa
 vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Podrobnosti
 o spôsobe užívania spoločných priestorov a zariadení domu upravuje Domový poriadok.

III.

Spoločným nájomcom bytu je: _____
 Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom:

<i>Meno a priezvisko</i>	<i>Vzťah k nájomcovi</i>	<i>Rodné číslo</i>
<i>Aynur Naydenov Rumenov</i>	<i>druh</i>	

IV.

- Výška mesačného nájomného a výška úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu je stanovená podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov a uvedená v *Predpise mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení, ak stanovené zálohy nestačia pokryť skutočné náklady v dome, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré súvisia s výpočtom mesačného nájomného a úhrad s ním spojených. Prenajímateľ nový *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu* zašle nájomcovi na adresu nájomného bytu.

3. SkutoĹnosti rozhodn  pre zmeny úhrad za plnenia (najmä zmena osôb a poĹtu bývajúcich v byte) je nájomca povinn  oznámiť bez zbytoĹného odkladu, najneskôr do 10 d n  od ich vzniku pren jimateľovi - byť môžu u  ivať len osoby uved n  v nájomnej zmluve.
4. N jomn  vrátane úhrady za plnenia spojen  s u  ivan m bytu sú splatn  mesaĹne a to do 25.-teho d  a pr slu  n ho kalendárneho mesi a. Ak nájomca nezaplatí n jomn  a úhrady za plnenia spojen  s u  ivan m bytu do 5-tich d n  po ich splatnosti, je povinn  zaplat ť pren jimateľovi poplatok z omeškania. Výška poplatku z omeškania je urĹen  podľa   4 nariadenia vlády SR ě. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykon v j  niektor  ustanovenia ObĹianskeho zákonníka v znení neskor  ich predpisov. Pren jmateľ je opr vnen   Ĺtovať nájomcovi poplatky v zmysle Cenníka služieb zverejneného na webovom sídle pren jmateľa www.msbp-nm.sk.
5. Vy Ĺtovanie za plnenia spojen  s u  ivan m bytu podľa skutoĹn ch nákladov vykoná a doruĹ  pren jmateľ nájomcovi za z Ĺtovacie obdobie, ktorým je jeden kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Splatnosť vy Ĺtovania je 30. júna nasledujúceho kalendárneho za rok predchádzajúci.
6. Pokial' sa pren jmateľ s nájomcom nedohodnú inak, drobn  opravy v byte súvisiace s jeho u  ivan m a náklady spojen  s bežnou údržbou v zmysle nariadenia vlády SR ě. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykon v j  niektor  ustanovenia ObĹianskeho zákonníka v znení neskor  ich predpisov,  hr dza nájomca.
7. Nájomca je povinn  zachovať p vodn  stav a vybavenie nájomného bytu. Nájomca nesmie vykonávať stavebn  úpravy ani in  podstatn  zmenu v nájomnom byte bez písomného súhlasu pren jmateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinn  u  ivať byť, spoloĹn  priestory a zariadenie domu riadne a riadne po  ivať plnenia, ktorých poskytovanie je spojen  s u  ivan m bytu.
9. Nájomca je povinn  pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpeĹuj ce ostatným nájomcom výkon ich práv.
10. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktor  n jomn  byť u  iv j , sú povinn  bez výhrad sprístupniť pren jmateľovi byť za  Ĺelom kontroly, najmä technického stavu bytu, kontroly poĹtu prihlásených osôb v byte, ěi nájomca u  iva byť riadnym spôsobom a deratizácie.
11. Nájomca je povinn  udržiavať Ĺistotu a poriadok v spoloĹn ch priestoroch domu a vykonávať upratovanie spoloĹn ch priestorov podľa rozpisu služieb v dome.
12. Za hrub  porušenie povinnosť  nájomcu a tejto nájomnej zmluvy sa považujú najmä tieto skutoĹnosti:
 - a) nájomca nezaplatil n jomn  alebo úhradu za plnenia poskytovan  s u  ivan m bytu riadne a vĹas,
 - b) nájomca prenechal byť alebo jeho Ĺasť inému do podnájmu bez písomného súhlasu pren jmateľa,
 - c) nájomca alebo ten, kto je Ĺlenom jeho domácnosti, hrubo poškodil prenajat  byť, jeho príslušenstvo, spoloĹn  priestory alebo spoloĹn  zariadenia v dome alebo sústavne narušuje alebo naru oval pokojn  bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje alebo ohrozoval bezpeĹnosť alebo porušuje alebo porušoval dobré mravy v dome,
 - d) nájomca vyu  iva alebo vyu  ival byť bez súhlasu pren jmateľa na in   Ĺely ako na bývanie,
 - e) nájomca hrubo porušuje alebo porušoval Domov  poriadok,
 - f) nájomca odmietol sprístupniť byť za  Ĺelom jeho kontroly,
 - g) nájomca neudržiava Ĺistotu a poriadok v spoloĹn ch priestoroch domu a nevykonáva upratovanie spoloĹn ch priestorov podľa rozpisu služieb v dome.
13. Zmluvn  strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do 15 d n  odo d  a Oznámenia o pridelen  nájomného bytu a výzvy na  hradenie finanĹnej zábezpeky  hrad  na  Ĺet pren jmateľa finanĹn  zábezpeku vo výške trojmesaĹn ho nájomného. FinanĹn  zábezpeka musí byť  hraden  pred podp san m nájomnej zmluvy. FinanĹn  zábezpeka slúži na zabezpeĹenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad za plnenia spojených s u  ivan m nájomného bytu a nepo kodzovania u  ivan ho nájomného bytu. Pren jmateľ je opr vnen  pou  iť finanĹn  zábezpeku na úhradu záväzkov nájomcu súvisiacich s nájomným bytom. Pren jmateľ finanĹn  zábezpeku resp. jej zostatok nájomcovi vráti po skonĹen  nájmu a odovzdan  bytu nájomcom pren jmateľovi v lehote 30 d n  po splatnosti posledného vy Ĺtovania za plnenia spojen  s u  ivan m bytu podľa Ĺl. IV. ods. 5 tejto zmluvy, a to prevodom na  Ĺet nájomcu, ak sa nedohodne inak. Ustanovenie prvej a druhej vety tohto bodu sa nepou  ije pri opakovanom uzavret  nájomnej zmluvy.

V.

Opis príslušenstva bytu ako aj opis stavu bytu je uveden  v *Protokole o prevzat  bytu*, ktor  tvorí prílohu tejto zmluvy.

VI.

1. Byt sa bude využívať na nájom najmenej počas 30. rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky. Ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov alebo ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, doba nájmu môže byť najviac desať rokov.
3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo všeobecne záväznom nariadení Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe prideľovania nájomných bytov v znení neskorších zmien a dodatkov (ďalej len „VZN“).
4. V prípade záujmu nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať žiadosť 1 mesiac pred ukončením doby nájmu na predpísanom tlačíve. Spolu so žiadosťou je povinný predložiť prenajímateľovi písomný doklad čistého mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok. Uvedené platí pre nájomcu a osoby žijúce v byte spolu s nájomcom.

VII.

1. V zmysle § 12 ods. 1 písm. k) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov nájomca berie na vedomie a vyhlasuje, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe / tretím osobám.
2. Ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu vyhlásenia podľa čl. VII. ods. 1 tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť a nájomca je povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote 15 dní.

VIII.

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou alebo okamžitým odstúpením prenajímateľa od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
4. Ku dňu zániku nájmu dohodou alebo výpoveďou alebo uplynutím dohodnutého času nájmu, ak prenajímateľ nesúhlasí s opakovaným uzavretím novej nájomnej zmluvy alebo odstúpením prenajímateľa od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy, je nájomca povinný byt spolu s príslušenstvom vypratať, fyzicky odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave spôsobilom na ďalšie užívanie (vyčistený s bielym hygienickým náterom, všetky zariadenia predmetu musia byť plne funkčné a nepoškodené) a umožniť mu vstup do držby a užívania bytu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. V opačnom prípade nájomca dáva svoj vážny súhlas s tým, že prenajímateľ aj bez prítomnosti nájomcu vymení zámok na vstupných dverách do bytu a jeho príslušenstva a byt spolu s príslušenstvom za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním bytu a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku nájmu bude užívať byt spolu s príslušenstvom protiprávne resp. bez právneho dôvodu, čo môže zakladať zodpovednosť za priestupok alebo trestnú zodpovednosť pre trestný čin neoprávneného užívania bytu iného.
6. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na žiadnu bytovú náhradu.

IX.

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, platným VZN a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami.
3. Táto zmluva bola napísaná v 2 vyhotoveniach, účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

Nikola Vatrťová, r. č.

4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Novom Meste nad Váhom

Dňa **07.05.2025**

 **12 05 2025**

Mestský bytový podnik
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.
Vajnársko 2116 / 16
015 01 Nové Mesto nad Váhom

prenajímateľ

PODPIS
nájomca

Súhlas primátora mesta:

