

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(zmluva o nájme bytu, uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Astronomický ústav SAV, v. v. i., 059 60 Tatranská Lomnica,
zastúpený riaditeľom Mgr. Petrom Gömörym, PhD.

Nájomca: MS. Mishal Nadeem, -----, -----, Rawalpindi 46000, Pakistan

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ "AsÚ SAV Tatr. Lomnica, v. v. i." je vlastníkom domovej nehnuteľnosti, č.p.154, nachádzajúcej sa v kat. území Tatr. Lomnica, vedenej na liste vlastníctva č.148.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi: MS. Mishal Nadeem do užívania bytové priestory bytu č.4 (2)

s: 1-obytnou miestnosťou

časťou predsiene a kuchyne

časťou kúpeľne s WC

s rozlohou: **16,6 m²**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

Doba nájmu: Od 01.07.2025 do 28.2.2029

III.

Vybavenie a stav bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytového priestoru, ako i jeho stav odsúhlasili zmluvné strany nasledovne:

a. vybavenie bytu: ÚK a TUV, el. energia, pitná voda, odkanalizovanie

b. zariadenie bytu: zariaďovacie predmety ZTI s batériami, zásuvky, vypínače

c. technický stav bytu: byt spĺňa kritériá na I. kategóriu

Nové znenie:

IV.

Nájomné

Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.

Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **17,53,-EUR**

Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu činí spolu **86,00,-EUR**

Spolu úhrada: **103,53,-EUR**

Nájomca je povinný platiť nájomné a za služby poskytované s užívaním bytu **mesačne pozadu** vždy do 10.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca nasledovne:

nájomné vo výške **17,53,-EUR** na č. ú.:IBAN SK13 8180 0000 0070 0067 0364

za služby vo výške **86,00,-EUR** na č. ú. IBAN č. ú.: SK54 8180 0000 0070 0067 0305

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 10 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania** vo výške 0.5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do úplného zaplatenia. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu **výpovede z nájmu** v zmysle § 711 ods.1, písm. d, Obč. zák., pokiaľ by nezaplatil nájomné, alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1.Nájomca

a\ Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

b\ Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú vedľa práva užívať byt aj právo užívať spoločné priestory domu predpísaným spôsobom, podľa povahy príslušného zariadenia.

c\ Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

d\ Nájomca sa zaväzuje, že vady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

e\ Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

f\ Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

g\ Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu,. prijatie ďalších osôb do bytu a pod.), bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

h\ Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností, rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.

i\ Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu. za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

j Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

k Nájomca sa zaväzuje, že vo svojom byte ktorý ponechal prenajímateľ nájomcovi do užívania na základe nájomnej zmluvy, nebude ubytovávať cudzie osoby mimo osôb ktoré sú uvedené v nájomnej zmluve.

VI.

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu **určitú**.
2. Po skončení nájmu **nemá** nájomca právo na bytovú náhradu v zmysle § 712a ods.8 Obč. zák. a § 4 zák.189/92 Zb.
3. Po vzájomnej dohode môže nájomný vzťah pokračovať aj po termíne 28.2.2029, ale na základe novej nájomnej zmluvy, s podmienkami vzťahovými a cenovými, prispôsobenými dobe uzavretia zmluvy a v súlade so zásadami pre pridelovanie bytov z bytového fondu SAV.
4. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu s privolením súdu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Obč. zák.
5. Nájomca môže ukončiť zmluvu iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi dátum ukončenia nájmu najneskôr 30 dní pred ukončením nájomného vzťahu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
8. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, riadia sa Obč. zák. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
10. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
11. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Tatranskej Lomnici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa zák.18/96 Zb.,zák.196/2000 Zb.a zák.276/2001 Zb.
a opatrenia MF SR č.01/R/2011 z 1.12.2011

Meno užívateľa bytu:		MS. Mishal Nadeem	
Číslo bytu:	4 (2)	Kategória	1
Adresa:	059 60	Tatranská Lomnica	154
Výmera bytu			
Obytná	plocha	m2	Plocha vedľ. miestností
1.	izba	9,7	3,2
2.	izba		1,7
			Vykurovaná plocha
			m2
			obytné miestnosti
			vedľ.miestnosti
			kúpeľňa + WC
SPOLU:		9,7	4,9
Nájom bytu za mesiac			Nájom zákl. prevádzkového zariadenia bytu za rok
	vým.	cena/m2	EUR
			I.kategória (22,66%) EUR
za obytnú plochu	9,7	1,1219	10,88
za vedľ.miestn.	4,9	0,5244	2,57
Za ostatné zariadenia a vybavenie bytu			
sporák			0,33
kuchynská linka			
chladnička			
ostatné zariadenia			0,20
SPOLU:			13,98
Mesačný nájom spolu:			17,53 EUR
Zálohy na služby za mesiac		EUR	Zníženie ceny nájmu pri suter.bytoch (10 %)
za dodávku tepla a TUV		72,00	
za el.energ. spol.priestorov		6,00	Mesačná úhrada za nájom
za vodné a stočné		8,00	17,53 EUR
za odvoz TKO			Mesačná úhrada za služby
SPOLU:		86,00	86,00 EUR

Platnosť od: 1.7.2025

Upozornenie: Sumu 17,53 EUR poukazujte na č.ú. : SK13 8180 0000 0070 0067 0364

Sumu 86,00 EUR poukazujte na č.ú.: SK54 8180 0000 0070 0067 0305

za organizáciu:

za nájomcu: