

Zmluva o nájme bytu 189/2011

uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľom: Mesto Zvolen
so sídlom: Námestie Slobody č. 22
960 01 Zvolen
bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava, pobočka Zvolen
číslo účtu: 19628-412/0200
IČO: 00 320 439

Zastúpené správcom : Stavebné bytové družstvo Zvolen, A. Nográdyho 1455/24 Zvolen (SBD Zvolen)
Ing. Drahomíra Košíková - predsedníčka
Jozef Libiak - člen predstavenstva

Nájomca(covia)

uzavreli túto nájomnú zmluvu

I.

1. Predmet rozsahu a užívania, výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu je špecifikovaný predpisom úhrad za užívanie bytu.
2. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstva má nájomca právo užívať spoločné priestory.

II.

Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je určená podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu **sa platia mesačne a to v termíne do 20 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa: číslo účtu - 0401317834/0900 v SLSP a.s. Zvolen.**
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, pokiaľ právny predpis nestanoví inak.

III.

Ročné úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a o odplate za ústredné (diaľkové) vykurovanie a za dodávku vody prenajímateľ určí v znení platných právnych predpisov a smerníc.
2. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka podľa platných predpisov.

IV.

Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

1. V prípade zmeny právnych predpisov rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo výšku nájomného zmeniť. Výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak sú na to dôvody vyplývajúce zo zmien daných osobitnými predpismi, alebo z rozhodnutí cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.

Zmeny budú nájomcom oznámené spôsobom v mieste obvyklým (zaslaním nového predpisu úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu).

2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa a správcu na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t.j. 30 dní) oznámiť správcovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného, alebo mesačných preddavkov.
4. Nájomcovia sú povinní rešpektovať zmeny nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, v zmysle platných právnych predpisov.

V.

Doručovanie

1. Prenajímateľ Mesto Zvolen, v zast. správcom Stavebné bytové družstvo Zvolen doručuje písomnosti spravidla poštou, alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú adresát uviedol.
2. Povinnosť prenajímateľa doručiť adresátovi písomnosť **doporučeným listom** je splnená, akonáhle pošta písomnosť doručí. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospelšej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo dome, ak je ochotná zaobstarat' odovzdanie písomnosti.
Ak nemožno písomnosť ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom, keď bola prenajímateľovi vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
3. Povinnosť prenajímateľa doručiť písomnosť **do vlastných rúk** je splnená:
 - a) pri doručovaní písomností adresátovi akonáhle jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou, ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomení, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku počas jej uloženia nevyzdvihne, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená prenajímateľovi, za deň doručenia, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcov a prenajímateľa, písomnou výpoveďou v zmysle Občianskeho zákonníka a dohodnutou dobou nájmu.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v zmysle § 710 odst. 3 Občianskeho zákonníka tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu podľa Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt protokolárne, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Vo Zvolene, dňa 4. MAR. 2011

Prenajímateľ: Mesto Zvolen
zastúpené správcom SBD Zvolen

Nájomca

MESTO ZVOLEN v zastúpení
SBD ZVOLEN, Hognrádého 1455/24, Zvolen

.....
Ing. Drahomíra Košíková - predsedníčka
SBD Zvolen a člen Predstavenstva