

# Zmluva o nájme bytu

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 nájomnu zmluvu**

## Článok I.

### Predmet prenájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo **4** na **1. NP** v bytovom dome číslo **8741/53** na ulici **Novozámocká** vo **Zvolene** na dobu **určitú** do **31.12.2012**

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

## Článok II.

### Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomateľovi nájomné za byt a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je určená podľa § 1 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 za plnenia poskytované s užívaním bytu **sa platia mesačne a to v termíne do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa: číslo účtu - 0401317834/0900 v SLSP a.s. Zvolen.**
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo preddavky 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.

## Článok III.

### Ročné úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

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

## Článok IV.

### Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

1. V prípade zmeny právnych predpisov rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenájomateľ právo výšku nájomného zmeniť. Výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu má prenájomateľ 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 preddavkov 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 preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, v zmysle platných právnych predpisov.

#### Článok 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 nájomca uviedol.
2. Povinnosť prenajímateľa doručiť nájomcovi písomnosť **doporučeným listom** je splnená, akonáhle pošta písomnosť doručí. Ak nebol nájomca zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospeléj osobe bývajúcej v tom istom byte alebo dome, ak je ochotná zaobstarať odovzdanie písomnosti. Ak nemožno písomnosť ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a nájomca sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom, keď bola prenajímateľovi vrátená, i keď sa nájomca o tom nedozvedel.
3. Povinnosť prenajímateľa doručiť písomnosť **do vlastných rúk** je splnená:
  - a) pri doručovaní písomnosti nájomcovi akonáhle jej prevzatie písomne potvrdí,
  - b) pri doručovaní poštou, ak nebol nájomca 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 nájomcu o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku počas jej uloženia nevyzdvihne, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená prenajímateľovi, za deň doručenia, i keď sa nájomca o tom nedozvedel.

#### Článok VI. Záverečné ustanovenia

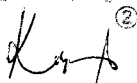
1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Mesta Zvolen.
2. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcov a prenajímateľa, písomnou výpoveďou v zmysle Občianskeho zákonníka a dohodnutou dobou nájmu.
3. 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.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu podľa Občianskeho zákonníka.
5. 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

Prenajímateľ: Mesto Zvolen  
zastúpené správcom SBD Zvolen

Nájomca

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



Ing. Drahomíra Košíková – predsedníčka  
SBD Zvolen a člen Predstavenstva