

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto,
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Rudolfom Kusým

a

Nájomcom: Denisa Kwart Bojnická 19

Dátum narodenia:

Správca: Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto
oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov
Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

I.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania garsónový byt č. 25 na 3.podlaží domu č.19 na ulici Bojnická v Bratislave na dobu:

n e u r č i t ú

2. Byt je zaradený podľa výnosu Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 do 2. kategórie.
3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo, má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Byt vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívaniashopnom stave.

II.

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu, určené podľa výnosu číslo 01/R/2008 z 23.4..2008 o regulácii cien nájmu bytov vydaného Ministerstvom financií Slovenskej republiky, platí nájomca v úhrmnej výške 93,13 Eur.

3. Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca. V prípade omeškania s platbou je nájomca 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.
4. Preplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III.

1. Nájomca najneskôr v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi počet a zoznam osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať.
2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb trvale sa zdržujúcich v byte po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Predchádzajúci súhlas nie je potrebný v prípade, ak nájomca prijme do svojho bytu manžela, deti, vnukov, rodičov, súrodencov, zaťa, nevestu pokiaľ nemajú vlastný byt. V prípade prijatia takejto osoby si nájomca musí splniť ohlasovaciu povinnosť u prenajímateľa, a to najneskôr do 30 dní od prijatia takejto osoby do bytu.
3. Pri znížení počtu osôb podľa odseku 1/ nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
4. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného ak sa zmenia skutočnosti pre určenie výšky nájomného, alebo na základe zmeny danej osobitným predpisom. Zmenu výšky preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený vykonať ak je na to dôvod vyplývajúci z vyúčtovania predchádzajúceho obdobia, zo zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny poskytovaných služieb.
5. Výšku nájomného a výšku mesačných preddávkov, prenajímateľ zmení v horeuvedených prípadoch od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

IV.

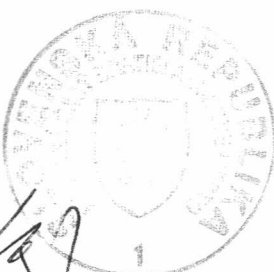
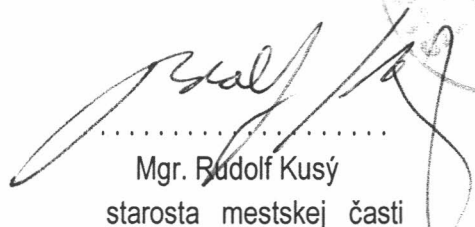
1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú podrobne upravené v ustanoveniach § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

V.

1. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom ukončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vypočítaných v §711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie zlepšilo a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby sa byt uviedol do pôvodného stavu.
6. Nájomca je uzrozumený s tým, že prenajímateľ má právo vykonať kontrolu technického stavu bytu a skutočného užívania bytu jeho nájomcov.
7. V zmysle Zásad poskytovania bytov samosprávou mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 22. 4. 2009 prenajímateľ nesúhlasí s držbou psa v byte, ktorý touto nájomnou zmluvou prenajíma. Porušenie tohoto zákazu zakladá nárok prenajímateľa udeliť nájomcovi výpoveď z nájmu z dôvodu hrubého porušovania povinností nájomcu.

8. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je evidenčný list pre výpočet nájomného.
Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 01/08/2011.

V Bratislave, dňa 12/07/2011



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto



.....
podpis nájomcu

Príloha: evidenčný list