

4. Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie bytu alebo inej bytovej náhrady a tohto sa výslovne vzdáva.

Čl. III

Nájomné a ostatné úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu mesačné nájomné ako aj preddavky za služby spojené s užívaním bytu uvedené v zálohovom predpise, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu predchádzajúceho mesiaca.
3. Nájomca je povinný poukazovať všetky platby súvisiace s nájmom bytu na účet správcu mestských bytov - VPS, m.p.o. Nemšová, č. účtu: IBAN: SK51 0200 0000 0011 4115 4753 bezhotovostným bankovým prevodom alebo poštovou poukážkou na uvedený účet. Správca mestských bytov má právo výšku nájomného každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Skutočnú výšku cien a preddavkov správca mestských bytov vyúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. Správca bytov má právo zvýšiť výšku nájomného, ako aj výšku preddavkov za služby spojené s využívaním bytu ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných predpisov alebo rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného.

Čl. IV.

Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

- udržiavať byt v stave, v akom ho prevzal
- riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach k predmetnému bytu sa vzťahujúcich, najmä uvádzať riadne a včas všetky skutočnosti o osobách v byte do evidenčného listu
- drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradiť si sám na vlastné náklady do výšky 70€
- väčšie opravy v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu
- nerušiť ostatných nájomníkov pri výkone ich užívacích práv
- nevykonávať v byte stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa
- nie je oprávnený ponechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažiť žiadnou právnou skutočnosťou
- umožniť prístup prenajímateľovi, resp. správcovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok
- v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom bežnému užívaniu, najmä však vypratáním a vymaľovaním.

Čl. V

Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený a neobmedzený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb, s ktorými je predmet nájmu spojený.

Čl. VI.

Zánik nájmu bytu

Nájom bytu môže zaniknúť:

1. uplynutím dohodnutej doby
2. dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
3. písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
4. výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, VZN, najmä ak:
 - nespĺňa podmienky VZN
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s nájmom bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
 - opakovane nájomca alebo ten, kto s ním býva hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu
 - opakovane nájomca alebo ten, kto s ním býva porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú krátkodobé návštevy do 14 dní).
5. V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému uvoľneniu bytu, nájomca súhlasí, aby prenajímateľ na základe svojich možností a prostriedkov v deň po ukončení doby nájmu vstúpil za použitia technického zariadenia za prítomnosti zástupcu Polície do priestorov bytu a tento byt vypratá.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto nájmovej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
4. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v 2 vyhotovenia, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a jednu prenajímateľ.
5. Nájomná zmluva bola prečítaná a zmluvnými stranami na znak súhlasu podpísaná.
6. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 "Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou.

V Nemšovej

V Nemšovej

dňa.....

dňa.....

Ing. František Bagin
primátor mesta

Ing. Beáta Lamačková _____