

Zmluva o nájme bytu

Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko, Ul. Janka Borodáča 18, Sabinov,
zastúpené Mgr. Magdalénou Mikovou, riaditeľkou

Nájomca: Peter Šoltés, Murgašova 12, Sabinov, r.č. 890909/9184
V zmysle § 685 zákona č. 47/1992 Zb. uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu

Čl. I

Prenajímateľ /MsKS Sabinov/ odovzdáva nájomníkovi do nájmu byt
pozostávajúci:

1/ izby 2	4/ kúpeľňa 1	7/ komora
2/ kuchyňa 1	5/ WC 1	
3/ predsieň 1	6/ pivnica	

V Sabinove, ul. Levočská 1 o podlahovej ploche 43 m² a obytnej plochy 31 m².

Čl. II

1/ Užívateľ bytu bude platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie bytu a za služby
s užívaním bytu **vo výške mesačne 58,57 € slovom: päťdesiatosem EUR, 57 centov**
počnúc dňom 1.7.2013.

2/ Výška úhrady nájomného bola stanovená v zmysle Výnosu Ministerstva
výstavby a regionálneho rozvoja SR z 22. decembra 2003 č. V-1/2003.

Nájomné včítane preddavkov cien za služby sa platí mesačne priebežne a to
najneskôr do konca príslušného mesiaca. Ak užívateľ bytu nezaplatí úhradu
do konca príslušného mesiaca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok
z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

3/ Úhrada vodného a stočného nie je započítaná do celkovej výšky nájomného.
Nájomca tieto náklady uhradí na základe fakturácie prenajímateľa v lehote
do 15 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa alebo do pokladne.
/č. vodomera 740066-97/.

Úhrada za elektrickú energiu nie je započítaná taktiež do výšky nájomného,
úhradu za elektrickú energiu nájomca prevádza samostatne na základe skutočnej
spotreby. Úhrada za plyn nie je započítaná do výšky nájomného, úhradu za plyn
prevádza nájomca samostatne na základe skutočnej spotreby.

Čl. III

1/ Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ
má právo meniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo meniť výšku
mesačných preddavkov plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto
dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutí
preddavkov aj z iných dôvodov.

- 2/ Výška nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v článku III. odsek a/ od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skončení, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
- 3/ Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti z dôvodu opatrovateľskej služby a pod.
- 4/ Ak užívateľ bytu nenahlási prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov a spôsobí tým únik tržieb prenajímateľa, zaplatí v prípade zistenia tejto skutočnosti poplatok z omeškania vo výške 0,5% z čiastky úniku tržieb prenajímateľa za každý deň omeškania.

Čl. IV

- 1/ Zmluvu o nájme uzatvára prenajímateľ s nájomcom na dobu určitú a to od **1.7.2013 do 31.12.2014.**
- 2/ Pri zmluve o nájme uzavretej na dobu určitú skončí nájom uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

Čl. V

- 1/ Nájomca je povinný drobné opravy v byte súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou prevádzať na svoj náklad podľa vyhlášky č. 45/1964 Zb. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- 2/ Nájomca je povinný dňom ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tieto opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.

Čl. VI

- 1/ Nároky nájomcu na primeranú zľavu nájomného za užívanie bytu pri závadách, ktoré podstatne sťažujú užívanie bytu, upravujú § 689, § 699 zák. č. 47/1992 Zb.
- 2/ Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 3/ Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.7.2013

V Sabinove 27.6.2013

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Adresát: Mestské kultúrne stredisko
Janka Borodáča 18
083 01 Sabinov

Adresa bytu: Levočská 1, 083 01 Sabinov
Kategória 1. podlažie 1, vykurovanie: etážové

Obytná plocha:

1. miestnosť	17,60
2. miestnosť	13,40
	31,00

Vedľajšia plocha:

Kuchyňa do 12 m ²	8,40
Predsieň	4,00
	12,40

Podlahová plocha:

Služby	43,40
--------	-------

Ostatné zariadenie bytu €/mes.

Kuchynská linka	0,996
Ohrievač vody	0,631
Mesačne	1,627
Ročne	19,524

Zníženie za chýbajúce zariadenie:

Záchod v kúpeľni	12,614
Chýba špajza alebo vstavaná skriňa	3,39
Zníženie ročné	15,933

Základné nájomné

Za obytnú plochu (30*1,122)	34,782 mes.
Za vedľajšiu plochu (12,40*0,524)	6,498 mes.
Za plochu spolu	495,36 ročne
Za základné vybavenie	203,943 ročne
Za ostatné vybavenie +	19,524 ročne
Za chýbajúce vybavenie -	-15,933 ročne
Maximálne nájomné	702,894 ročne

Mesačná výška nájomu:

58,57 mesačne