

III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať byt s príslušenstvom a spoločné priestory a zariadenia v dome súp. č. 26 riadnym a obvyklým spôsobom. Pri výkone svojich práv a povinností je povinný dbať, aby nerušil ostatných nájomcov v riadnom užívaní ich bytov, spoločných priestorov a zariadení domu.

2. Nájomca je povinný udržiavať byt v stave, spôsobilom na riadne užívanie. Na svoje náklady je povinný hradiť bežnú údržbu bytu, t.j. maľovanie (okrem pravidelného maľovania 1 x za 4 roky, poskytovaného prenajímateľom na náklady prenajímateľa) a upratovanie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy závad, vzniknutých v byte, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

4. Nájomca nie je oprávnený v byte :

- vykonávať žiadne stavebné úpravy
- zasahovať do spoločných častí a zariadení (napr. rozvod TÚV, SV, tepla)
- zasahovať do meracej a regulačnej techniky

5. Nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu inej osobe.

6. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť závady, ktoré spôsobil sám. Ak ich neodstráni, má prenajímateľ právo odstrániť takéto závady na svoje náklady a ich úhradu požadovať od nájomcu.

7. Nájomca je povinný strpieť kontrolu bytu zo strany prenajímateľa po predchádzajúcom oznámení termínu prenajímateľom.

8. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas vstup do bytu určenej osobe, ak je potrebné vykonať opravu spoločných častí a zariadení domu, alebo je nutná oprava v záujme iného nájomcu.

9. Nájomca je povinný umožniť v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas vstup do bytu určenej osobe, ktorá vykonáva dohľad nad zdravotným stavom nájomcov podľa dohody o poskytovaných službách a pri vykonávaní úkonov opatrovateľskej starostlivosti opatrovateľkou .

10. Pri vstupe do bytovej jednotky v prípade mimoriadnych okolností bez prítomnosti obyvateľa bytu je o vstupe vypracovaný záznam s uvedením dôvodu vstupu, presného času a podpisov zodpovedných osôb a svedkov.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné hygienické zásady.

12. Nájomca je povinný písomne do 8 dní ohlásiť zmeny v skutočnostiach rozhodujúcich na trvanie nároku a podmienok na bývanie a na výzvu tieto skutočnosti osvedčiť.

13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k primeranému opotrebovaniu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný byt odovzdať nájomcovi ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v stave, spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť upratovanie a údržbu spoločných priestorov domu súp.č. 26 a príslušených komunikácií.

4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať prenajatý byt po predchádzajúcom oznámení termínu kontroly nájomcovi.

5. Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu bytu a odstraňovať vzniknuté závady na vlastné náklady, s výnimkou závad, spôsobených nájomcom.

V.

Nájomné a úhrada služieb spojených s užívaním bytu

1. Nájomné za byt podľa tejto zmluvy činí **83 €/osoba** mesačne a je splatné do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri účinnosti nájomnej zmluvy a prevzatí bytu po 15 dni v mesiaci platí nájomca polovičnú výšku nájmu v danom mesiaci a nájomné je splatné do konca predmetného mesiaca.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné prenájomateľovi na jeho účet v DEXII banke na číslo účtu: 0659611002/5600 alebo do pokladne prenájomateľa.

3. Spolu s úhradou nájomného je nájomca povinný platiť platbu za služby spojené s bývaním (upratovanie spoločných priestorov, odhŕňanie snehu, údržbárske práce a opravárenské práce ap.) vo výške **30 €/osoba** mesačne. Platba je splatná spolu s nájomným vždy do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca na účet alebo do pokladne prenájomateľa.

Pri odovzdaní bytu po 15. dni v mesiaci platí rovnaké ustanovenie o platbe ako v bode 1.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa môže s prenájomateľom dohodnúť na zabezpečení poskytovania nadštandardných služieb resp. opatrovateľskej služby cestou poskytovateľa: Spoločná úradovňa samosprávy n.o. Nové Mesto nad Váhom v rozsahu podľa zmluvy medzi občanom a poskytovateľom , ako upratovanie bytu, pranie osobnej a posteľnej bielizne, žehlenie, nákupu základných potravín, dohľadu nad zdravotným stavom a ďalších služieb zahrnutých do nadštandardných služieb. Uvedené služby budú poskytnuté za úhradu podľa platného cenníka poskytovateľa za jednu hodinu služby.

2. Nájomca sa môže s prenájomateľom dohodnúť okrem zabezpečenia poskytovania opatrovateľskej resp. nadštandardnej služby i na zabezpečení poskytovania 24 hodinového dohľadu za úhradu cestou Spoločnej úradovne samosprávy n.o.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva súhlas prenájomateľovi k vstupu do bytu oprávneným pracovníkom (opatrovateľkou) za účelom skontrolovania jeho zdravotného stavu alebo zdravotného stavu spolubývajúceho i bez predchádzajúceho ohlásenia vstupu do bytu.

4. Ďalšie práva a povinnosti nájomcu a prenájomateľa sú bližšie špecifikované v prevádzkovom poriadku nájomných bezbariérových bytov , ktorý je k nahliadnutiu u správcu .

VII.

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká dohodou , výpoveďou alebo smrťou nájomcu, alebo ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace. Tiež v prípade, že nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú

uvedené v evidenčnom liste k tomuto bytu. K dohode sa vyžaduje písomná forma, inak je dohoda neplatná.

2. Výpoveďou môže nájom bytu skončiť nájomca i prenajímateľ. Pre výpoveď sa vyžaduje písomná forma. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže nájom vypovedať iba z dôvodov podľa § 711 ods. 1 občianskeho zákonníka.

4. Pri vrátení obyvateľa do domáceho prostredia, jeho umiestnenia do iného zariadenia sociálnych služieb alebo úmrtím, sú príbuzní povinní odovzdať byt vlastníkovi najneskôr do 7 dní. V prípade nesplnenia si povinnosti bude byt vypratávaný na náklady nájomcu, resp. pozostalých príbuzných.

5. Pohreb zomrelého zabezpečujú najbližší príbuzní alebo dedičia. Ak takéto osoby nie sú, pohreb zabezpečuje obec, kde má nájomca trvalý pobyt v zmysle Zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

6. Pri odovzdaní bytu nájomcovi tento písomne čestne prehlási, kto vystrojí pohreb a akým spôsobom má zabezpečené finančné prostriedky na krytie pohrebu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.

2. Zmluvu možno meniť a doplňovať iba písomnou formou, inak sú zmeny a dodatky neplatné.

3. Vzťahy, touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov prenajímateľa, uvedených v zmluve za podmienok a v zmysle zák. č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.

5. Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo zmluvných strán.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Moravskom Lieskovom dňa 28.2.2012

Prenajímateľ :



nájomca .