

- 8) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 9) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Rovnako je povinný zdržať sa všetkých zásahov, ktoré by mohli mať vplyv na záruku za kvalitu domu. Prenajímateľ nie je pri skončení nájmu povinný uhradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal.
- 10) Ostatné práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z nájmu bytu upravujú § 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
- 11) Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti sú poplatníkmi miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 12) Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nesmie inštalovať satelity a iné zariadenia na nájomný dom. Inštalácia môže byť len so súhlasom prenajímateľa.
- 13) Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nesmie chovať domáce a exotické zvieratá (psy, mačky, hlučné vtáky) v nájomnom dome.
- 14) Montáž okenných žalúzií, balkónových markíz a pod. je možné iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 15) Nájomcovi sa zakazuje sušiť bielizeň a ostatné vecí v spoločných častiach nájomného domu.
- 16) Nájomca je povinný si samostatne zabezpečovať plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001, v znení neskorších predpisov, v plnom rozsahu. Nájomca si samostatne zabezpečuje v plnom rozsahu plnenie úloh na úseku BOZP podľa Zákona 124/2006 Z.z. O bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci .

Čl. V Nájomné

- 1) Nájomcovi dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
- 2) Nájomné za mesiac február 2013 je povinný zaplatiť nájomca pri podpise nájomnej zmluvy vo výške **134,52 €** a fond opráv **17,63 €** spolu **152,15 €** na účet prenajímateľa č. **9007720001/5600** var.symbol: **8450003113** konštantný symbol: **0308**, špecifický symbol: **0813**.
- 3) Ďalšie nájomné sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1 883,28 €** a to v splátkach po **156,94 €** splatných mesačne dopredu vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca za mesiac nasledujúci bezhotovostným platobným stykom alebo poštovou poukážkou na účet prenajímateľa č. **9007720001/5600** var. symbol: **8450003113** konštantný symbol: **0308**, špecifický symbol: **mmrr (mesiacrok)**. Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi doklady o uskutočnených platobných operáciách. (To znamená, že nájom za mesiac december 2013 uhradí nájomca do 25.11.2013).

- 4) Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Rovnako je prenajímateľ oprávnený zmeniť spôsob platby nájomného. Zmenu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

Čl. VI

Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

- 1) Výška úhrady za dodávku vody do bytu sa vypočíta na základe odpočtu z podružného merača v byte. V prípade rozdielu hodnôt nameraných centrálnym vodomermom v dome a súčtu hodnôt nameraných podružnými vodomermi v bytoch, spôsobeného najmä spotrebou vody na prevádzku bytového domu, sa rozdiel rozpočíta rovným dielom na všetky byty v dome.
- 2) Výška úhrady za náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami čističky odpadových vôd sa bude nájomníkom fakturovať spolu s faktúrou za spotrebu dodávky vody do bytu.
Vypočítaný percentuálny podiel z fakturovaného množstva spotreby vody na byt je koeficient pre výpočet nákladov spojených s prevádzkou, údržbou a opravou čističky na byt za fakturované obdobie. Zoznam nákladov bude pripojený k faktúre.
- 3) Výška úhrady za dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu sa rozpočíta na jednotlivé byty podľa počtu osôb prihlásených na byt.
- 4) Prenajímateľ spotrebu vody, náklady spojené s čističkou a spoločnej elektrickej energie vyúčtuje nasledovne:
 - polročne na základe vyúčtovacích faktúr za spotrebu vody a spotrebu podružných meračov (viď bod 1. tohto článku) vyfakturuje jednotlivým nájomcom spotrebu vody. Zároveň so spotrebou vody vyfakturuje spotrebu nákladov spojených s čističkou (viď bod 2. tohto článku).
 - pri ročnom vyúčtovaní spotreby spoločnej elektrickej energie vyfakturuje jednotlivým nájomcom spotrebu spoločnej elektrickej energie (podľa bodu 3. tohto článku)
- 5) Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania uhradiť prenajímateľovi nedoplatok z ročného vyúčtovania úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. V prípade zániku nájmu bytu najneskôr posledný deň nájmu bytu.
Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.
- 6) Ak nájomca nezaplatí preddavok alebo nedoplatok na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 7) V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky preddavku alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo zmeniť výšku preddavku alebo úhrady. Rovnako je prenajímateľ oprávnený zmeniť spôsob ich platby. Zmenu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.