

Čl. II. Doba prenájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom od 01.04.2015 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.03.2016
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu len v prípade, že dodržiava ustanovenia tejto zmluvy, Všeobecne záväzného nariadenia obce Častkovce č. 2/2010 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov (ďalej len VZN) a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca minimálne **60 dní** pred skončením nájmu musí písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Podmienky v novej nájomnej zmluve môžu byť dohodnuté inak, ako sú ustanovené v tejto zmluve.
3. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady a tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
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 plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu mesačne nájomné vo výške **168,06eur**, ktoré sa skladá: z nájomného 143,99 eur, príspevku na úhradu režijných nákladov 4,98 eur, príspevku na poistné bytového domu 1,99eur/zálohovo/, vodné a stočné 14,94 eur /zálohovo/,elektrická energia spoločné priestory 1,66 eur /zálohovo/, vedenie účtu 0,50eur/zálohovo/
Prenajímateľ má právo výšky príspevkov každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomné je splatné 1 mesiac vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomné za mesiac apríl 2015 a máj 2015 je splatné do 25.04.2015
3. Nájomné je nutné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu: 5919414017/5600, variabilný symbol číslo bytu 09B22015
4. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby spojené s užívaním bytu do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 0,83 eur.
5. Prenajímateľ je povinný do 25. mája nasledujúceho roka urobiť vyúčtovanie skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je do 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného. Zmenu výšky nájomného a preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca bude na túto zmenu písomne upozornený.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do troch dní po podpise tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku **1008,36 eur**, ktorá bude použitá ako finančná záruka na splácanie nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu na tzv. bytový fond.