

Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu vždy do 12. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to zrážkou zo mzdy na číslo účtu prenajímateľa 3249176005/5600 vedený v Prima banke, VS 31811493..

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške dlžnej sumy podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 Obč. zákonníka, ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu, a to za predchádzajúci kalendárny rok, a písomne toto odoslať nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti z nájmu bytu

(A) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

5. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom.

6. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.

7. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

8. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

(B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

3. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne na úhradách za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.