

N Á J O M N Á Z M L U V A

o prenechaní družstevného bytu do užívania, uzavretá podľa ustanovení §685 a §686
Občianskeho zákonníka a Stanov OSBD Michalovce.

Čl. 1

Dňom prenecháva OSBD Michalovce (ďalej len "družstvo") členovi
družstva , nar. dňa rodné číslo
(ďalej len "člen") do užívania-izbový byt číslo, v bloku **na sídlisku**
.....
na poschodí, ulica , vrátane príslušenstva (ďalej len byt).

Nájomná zmluva je uzavretá na základe:

- prevodu členských nájomných a užívacích práv zo dňa

Čl. 2

Byt pozostáva z izieb, kuchyne a príslušenstva o úžitkovej ploche m².
/ K bytu patrí príslušenstvo umiestnené mimo byt - pivnica./

Čl. 3

1) V zmysle ustanovenia § 703 - 704 Občianskeho zákonníka vznikol spoločný nájom
manželmi. Spoločným nájomcom je manžel/manželka

člen: r. nar.dňa

rodné číslo:

**Spoločné členstvo manželov podľa § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka
vzniklo/nevzniklo.**

2) Spolu s členom (a jeho manželkou - manželom) v byte býva:

Čl. 4

1) Nájomca (spoloční nájomcovia - manželia) sa zaväzuje uhrádzať platby za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške **mesačne v zmysle platobného výmeru, ktorý pozostáva:**

1. Splátka úverov a úrokov /anuita/
2. Tvorba rezerv na opravy bloku
3. Tvorba rezerv na opravu bytu
4. Mimoriad. tvorba FÚaO /sporen., splátky bez. pôž. a p./
5. Rezerva na výmenu, resp. pres. meračov TÚV
6. Rezerva. na zabezpečenie 1/1/200
/kotelňa alebo vým. stanica/
7. Príspevok na správu OSBD
8. Poplatok za užívanie výťahu
9. Splátka členského podielu
10. Bankové úvery

Poplatky na prevádzkové náklady domu:

11. Poplatok za spoločný elektrický prúd
12. Poistné Sk
13. Daň z nehnuteľností
14. Príspevok SZBD
15. Ostatné prevádzkové náklady /poistné,
mzdy prev. pracovníkov, deratizácia/

Zálohové platby:

16. Záloha na ÚK
17. Záloha na TÚV
18. Záloha na vodné a stočné
19. Rezerva na vyúčtovanie, odčítanie a
ošetrovanie meracej techniky
20. Odmeny zástupcom bytového domu

2) Výška ročnej úhrady nájomného sa určuje tak, aby kryla predpokladané náklady a výdavky spojené so správou a prevádzkou bytu a bytového domu. Rozdiel medzi touto úhradou a skutočnými nákladami a výdavkami na správu a prevádzku bytu a bytového domu sa vyúčtuje po skončení zúčtovacieho obdobia v súlade so stanovami družstva.

- 3) Výška úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu sa určí tak, aby kryla najmä:
- a) náklady na dodávku tepla a teplej vody,
 - b) náklady na dodávku vody a odvod odpadových vôd.

Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu je zálohovou platbou, ktorá podlieha každoročnému vyúčtovaniu s nájomcom v súlade so stanovami družstva.

4) Nájomca je povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok nájomného, prípadne úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu najneskôr do 60 dní po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote je družstvo povinné vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

Čl. 5

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne vopred, najneskôr posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Rozdiel medzi úhradou a skutočnými nákladami vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo po schválení ZD najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Rozdiel medzi dotáciou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje.

Čl. 6

Byt sa nachádza v stave spôsobilom na riadne užívanie. Spôsob užívania bytu, dispozičné práva členov - nájomcov, ako aj spôsoby zániku nájomného pomeru a spôsob a rozsah majetkového vysporiadania pri jeho zániku upravuje Občiansky zákonník, stanovy družstva a domový poriadok, ktorý sa nájomca zaväzuje dodržiavať.

Čl. 7

Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom upozornení družstva umožniť povereným zástupcom družstva prehliadnúť vo vhodnom dennom čase aspoň raz ročne stav bytu.

Čl. 8

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Stanovy OSBD Michalovce a riadiť sa rozhodnutiami orgánov družstva, aj keď boli prijaté pred vznikom členstva nájomcu v OSBD Michalovce.

Čl. 9

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

V Michalovciach,

podpis nájomcu:

podpisy zástupcov družstva:

Vyhotovil: