

10. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou platieb podľa tohto článku viac ako 5 kalendárnych dní, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške určenej v ustanovení § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi všetkých príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú v predmetnom byte bývať.
12. Nájomca je povinný pred podpisom zmluvy o nájme bytu v zmysle § 12, ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. **zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného**, a to v lehote do 30 kalendárnych dní pred podpisom zmluvy o nájme bytu na účet Obce Bobrovec č. účtu **SK86 5600 0000 0016 9128 2004, VS 731014**. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu, prenajímateľ nájomcovi zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti.
13. V prípade opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu sa nájomcovi finančná zábezpeka nevracia a zložená finančná zábezpeka bude zabezpečovať nájomné a platby za plnenia spojené s užívaním bytu na ďalšiu dobu nájmu.
14. Nájomca súhlasí s tým, aby po skončení nájmu prenajímateľ vysporiadal pohľadávku voči nájomcovi vzniknutú nezaplatením nájomného, úhrad za služby spojené s užívaním bytu, ročného vyúčtovania a škody vzniknutej poškodením prenajatého bytu z finančnej zábezpeky zloženej na účte obce Bobrovec. Po vysporiadaní pohľadávok bude zostávajúca časť finančnej zábezpeky vrátená nájomcovi.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním na vlastné náklady, znášať náklady spojené s jeho bežnou údržbou v súlade s platnými právnymi predpismi (napr. maľovanie, oprava omietok, výmena osvetľovacích zariadení). Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po prechádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nich náhradu.
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom je povinný umožniť ich riadne vykonanie a na požiadanie prenajímateľa, poskytnúť potrebnú súčinnosť, spočívajúcu aj vo vykonávaní prác. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v súvislosti s tým vznikne.
 - c) na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odstrániť v byte a v užívaných spoločných priestoroch závady, ktoré vznikli v dôsledku konania alebo nečinnosti zo strany nájomcu, alebo tých ktorí s nájomcom bývajú. V prípade, že sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a inú vzniknutú škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu v plnej výške.
 - d) užívať byt výlučne na bývanie.