

Nájomná zmluva

Č. j 296/2014

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Zlaté, Obecný úrad Zlaté 17, 086 01 Rokytov

IČO: 322750

Bankové spojenie: VÚB Bardejov, 8226-522/0200

Štatutárny zástupca: Mgr. Mária Ontkaninová

Nájomca:

Meno a priezvisko: Mária Bombová

D:

D:

Č:

Čl. 2 Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 7 o výmere 78,4 m², bytový dom súpisné číslo 185 a pivničné priestory o výmere 2m², ktorých vlastníkom je obec Zlaté.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí (§ 688 Obč. zákonníka): kúpeľňa, WC, chodba, spoločné priestory, pivničné priestory.
3. Opis stavu bytu: (§ 686 odst. 1 Obč. zákonníka)
Kategória bytu I.

Čl. 3 Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:
a) **určitú na 3 roky** a to odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- písomnou dohodou zmluvných strán
- písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak sa nesplnia ustanovenia tejto zmluvy.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – **nájomné vo výške 130,12€ mesačne, teplo -71,33€, elektrina- spoločné priestory -5,74€, vývoz žumpy – 7,17€, fond opráv -6,51€ spolu 220,87€/mesiac.** Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným.
2. Súčasťou nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku platieb na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych a cenových predpisov, alebo zo zmeny rozsahu plnení služieb poskytovaných s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 30. septembra nasledujúceho roka vystaviť nájomcovi ročné vyúčtovanie preddavkov za služby spojené s užívaním bytov. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok uhradiť do 30 dní po doručení vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok vrátiť do 30 dní po doručení vyúčtovania, pokiaľ sa tento preplatok nezúčtuje na pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi.
4. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu: Obecný úrad v Zlatom a to v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Nájomca je povinný platiť **nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu** mesačne **do 15. dňa v mesiaci** a to správcovi bytu: Obecný úrad Zlaté, číslo účtu: 8226-522/0200, VÚB Bardejov
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo náhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania za každý deň omeškania v nasledovnej výške: 0,25% dlžnej sumy, najmenej však 1,00€ za každý začatý mesiac omeškania.
7. Ak nájomca dodržiava povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vzniká mu právo na opakované uzavretie nájmu bytu. O opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí požiadať najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach, resp. povinnostiach:

- a/ Nájomca je povinný najneskôr dňom podpísania nájomnej zmluvy zložiť finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačného nájomného na zabezpečenie splácania nájomného a nákladov na prípadné poškodenie bytu.
- b/ Nájomca je povinný v súlade s §665 Občianskeho zákonníka umožniť prenajímateľovi alebo osobe ním poverenej prístup do celého bytu a nebytových priestorov prináležiacich k bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý byt a jeho náležitosti riadnym spôsobom.
- c/ Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu
- d/ prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca mešká viac ako dva mesiace s platením nájomného a lebo služieb, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou
- e/ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nemôže zriadiť naň záložné právo a ani inak majetok zaťažiť.
- f/ Nájomca je povinný podieľať sa na udržiavaní čistoty a poriadku v byte, nebytových priestoroch a spoločných priestoroch.
- g/ Nájomca sa zaväzuje, že bude prispievať do fondu opráv mesačne sumou určenou prenajímateľom vo výške 5% zo sumy mesačného nájomného.

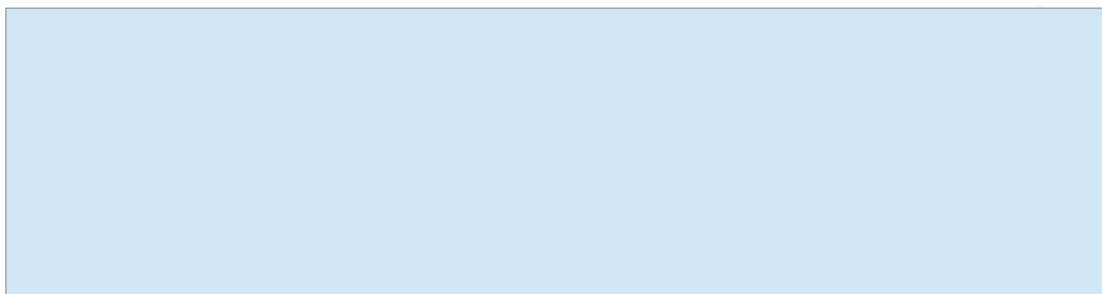
Čl. 6

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ, správca bytu a nájomca.

V Zlatom, dňa 31.12.2014

V Zlatom, dňa 31.12.2014



prenajímateľ

nájomca