

ZMLUVA O NÁJME BYTU
uzatvorená pod a ust. § - u 685 a nasl. Ob ianskeho zákonníka

Uzavretá medzi :

Prenajímate

- 1/ **Obec L Á T K Y**
zastúpená Bc. ubomírom Bahledomó starostom obce
I O : 00316148
DI : 2021237108
sídlo: Obecný úrad v Látkach, Látky 36, 985 45 Látky
Bankové spojenie: VUB banka a.s., IBAN: SK97 0200 0000 0036 0722 2658

Nájomca

- 2/ Meno priezvisko : **Zuzana UPTÁKOVÁ**
Bydlisko: Látky
Telef. kontakt:
Bankové spojenie v tvare IBAN : nemá zriadený ú et

Na výstavbu bytu, ktorý je predmetom nájmu bola poskytnutá dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Dotácia bola poskytnutá pod a zákona . 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona . 134/2013 Z.z. a táto zmluva je uzavretá pod a § 12 tohoto zákona a príslu-ných ustanovení Ob ianskeho zákonníka.

I. I
Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímate prenecháva nájomcovi do užívania byt . 3, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží Nadstavba objektu 7bj., ZTMa jedálne ZTMa MTMvchod 1, v polyfunk nej budove súp. . 51, byt . 3, v obci Látky, ktorý sa nachádza na C KN par. . 323/2 vedenej na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor, na LV . 2663, vlastník Obec Látky.
2. Byt . 3 ó garsónka, pozostáva z miestností: obývacia izba + kuchynský kút a príslu-enstva.
Príslu-enstvo bytu je: chodba, sociálne zariadenie+WC, balkón.
Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslu-enstvom, je **39,32 m²** K bytu patrí aj sklad k bytu . 1 o výmere **1,09 m²**. Celková výmera úžitkovej plochy bytu je **40,41 m²**.
Spolu s právom užívať byt s príslu-enstvom prenecháva prenajímate nájomcovi aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu: schodiská, schodiskový priestor a chodbu, v-etko v stave spôsobilom k dohodnutému ú elu užívania.

3. Zariadenie a vybavenie bytu uvedeného v 1. I, ods. 1

Opis príslušenstva nájomného bytu:

Celkový stav: novostavba

Byt .3 - miestnosti	Elektr. vedenie a zariadenia:	Blíži –pecifický popis:
Chodba	2x jednovypína na svetlo 1x domový telefón 1 x rozvodná skriňa	1x vchodové dvere 1x stropnica dlažba keramická+sokel 0,1m hygienický náter biely
Sociálne zariadenie + WC	1x dvojzásuvka 1x jednozásuvka 1x dvojjvypína na svetlo	1x WC keramické 1x vana biela s keram. Obkladom + vodovodná batéria so sprchou 1x umývadlo keramické s batériou 1x interiérové dvere 1x el. Bojler ARISTON 120 l 1x vývody na pračku 1x stropné svetlo 1x radiátor panelový biely 1x okno plastové biele - malé 1x plastová vetračka keramická dlažba keramický obklad stien v=1,8m hygienický náter biely
Obývacia izba + kuchynský kút	1x dvojjvypína + jednovypína 1x trojzásuvka + 1 vypína na el. sporák 2x dvojzásuvka 2x jednozásuvka 1x trojzásuvka s rozvodom TV 2x bodové svetlo nad kuch. linkou	2x panelový radiátor biely 1x jednokrídlové okno plastové biele 1x dvojkřídlové okno plasové biele 1x kuchynská linka buk 2,5 m 1 x el.sporák MORA ES 130 (-tvorplatni kový) 1x antikorový –tvorcový drez 1x digestor biely Wirpool 1x drezová batéria plávajúca podlaha so soklovými lištami keramický obklad medzi kuch.linkou hygienický náter biely
Sklad k bytu .3		1x dvere 1x stropnica 1x vypína

	podlaha - betónová mazanina, antioderný náter
Ostatné	Hlavný uzáver vody - achta pri vstupe do bytu Klasické teplovodné kúrenie pomocou panelových radiátorov, zdrojom tepla je kotol na tuhé palivo umiestnený v suteréne
Spoločné a zariadenia domu podiel 3932/75996	

I. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje bytom č. 3 spolu s príslušenstvom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do nájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

I. III Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína: **01. 01. 2016 končí 31. 12. 2018.**
2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu.
4. Po ukončení nájmu, nájomcovi nebudú vrátené finančné prostriedky, ktoré investoval do bytu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov citovaných v ust. § 711 Občianskeho zákonníka, výpovedná lehota je **3 mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť a odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi výdavky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Ak si nájomca bude plniť povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami občianskeho spolunáflivania, bude zachovávať dobré mravy, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomného vzťahu k bytu, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. v znení zákona č. 134/2013 Z.z., § 12 ods. 4.

I. IV

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške:
117,40 € mesačne
2. Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 10. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa, prípadne v vkladom v hotovosti na účet zriadený v VUB banke, a.s. SK97 0200 0000 0036 0722 2658. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: **51003 (súpisné číslo+ číslo bytu)**.
4. Nájomca berie na vedomie, že obec je oprávnená upraviť výšku nájomného podľa skutočných potrieb opráv a údržby bytového domu.
5. Súčasťou nájomného nie je dodávka energie (teplej a studenej vody, el. energie) vývoz flumpy, poplatkov za televíziu, rozhlas, internet a odvoz smetí.
6. Nájomca je povinný platiť mesačné preddavky za elektrickú energiu za spoločné priestory v sume 4,00 €, pričom vyúčtovanie sa vykoná 1x ročne, po odberaní faktúry za skutočne odobratú elektrickú energiu.
7. Súčasťou nájomného je mesačná preddavková platba za dodávku tepla vo výške 30,00 €. Vyúčtovanie preddavkovej platby sa vykoná 1x ročne po ukončení vykurovacej sezóny.
8. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s uhlívaním bytu nezaplatí v lehote do 10 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlhnej sumy za každý deň omeškania.

I. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne uhlívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob uhlívania predmetu nájmu nájomcom a najmä starostlivosť o jeho stav prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov, ktorých mená a termín kontroly vopred oznámi nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje byť 3-krát uhlívaný podľa I. II. Stav nehnuteľnosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho uhlívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou v byte upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má známy prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozorení nájomcu na svoje náklady sám a požiadať od neho náhradu.

I. VI

Osobitné ustanovenia o zmene ceny nájmu a o zmene úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný re-pektova zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných váľných dôvodov (napr. pod a skuto ností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov ur ujúcich vý-ku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesa ných preddavkov, má prenajímate právo vykona zmeny vý-ky nájmu a preddavkov od prvého d a mesiaca po nadobudnutí ú innosti právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné alej plati v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

I. VII

Podmienky nájomného vz ahu

V prípade, fe nájomca sa rozhodne zru-i nájomnú zmluvu a ods ahova sa, nemá nárok na vrátenie fľadnej asti ufl zaplateného nájmu ani iných finan ných úhrad, ktoré uhradil prenajímate ovi.

Nedelite nou sú as ou tejto nájomnej zmluvy je aj zmluva o poskytnutí finan nej zábezpeky na nájom bytu, ktorá bola uzavretá medzi Obcou Látka a nájomcom, kde sú -pecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finan nej zábezpeky a možnosti jej eventuálneho vrátenia.

I. VIII

Závere né ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej upravené, sa riadia príslu-nými ustanoveniami Ob ianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona . 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona . 134/2013 Z.z.
2. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnos d om podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Neoddelite nou sú as ou tejto zmluvy je eviden ný list výpo tu nájomného
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých kaľdá zmluvná strana obdrľí po jednom vyhotovení.

V Látkach, d a 16. 12. 2015

V Látkach, d a 17.12.2015

Prenajímate :

Nájomca:

.....
Bc. ubomír Bahleda, v.r.
starosta obce

.....
Zuzana uptáková, v.r.

EVIDENÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA: **Zuzana Uptáková**
ADRESA : **Látky**

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a. s.
SK97 0200 0000 0036 0722 2658, variabilný symbol **51003**

ÚDAJE O BYTE

Kategória : **1** Vykurovanie : **samostatné teplovodné** Výška miestností: **2,60 m**
byt . : **3** Podlažie : **2**

VÝMERA BYTU

OBYTNÉ MIESTNOSTI		PRÍSLUŠENSTVO		OSTATNÉ	
1. izba (obývacia izba + kuchynský kút)	31,03 m ²	Chodba	3,48 m ²	sklad	1,09 m ²
		Sociálne zariadenia+WC	4,81 m ²		
		balkón	---		
Celkom	31,03 m²		8,29 m²		1,09 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU :				=	40,41 m²

ZOZNAM ČLENOV DOMÁCNOSTI:

Zuzana Uptáková,
- maloletý syn Michal

NÁJOM

Nájom za úžitkovú plochu	40,41 m ² * 1,6518 p	66,75 p/mes.
Fond opráv 0,5 % z OC	40,41 m ² * 0,3798 p	15,35 p/mes.
Poistné	40,41 m ² * 0,0323 p	1,30 p/mes.
Záloha elektrika spoločné priestory	1x 4,00 p	4,00 p/mes.
Záloha teplo	1x 30,00 p	30,00 p/mes.
Celkom mesačná úhrada		117,40 p/mes.

Dátum platnosti od: 01. 01.2016
Zmluva na dobu určitú do : 31. 12. 2018
Dátum spracovania: 16.12.2015

Podpis nájomcu:
Zuzana Uptáková

Bc. Ľubomír Bahleda
starosta obce