

**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 : **Ivan NOSÁ** ,  
Bydlisko: Detvianska Huta  
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 . 4, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží Nadstavba objektu 7bj., Z<sup>TM</sup>a jedálne Z<sup>TM</sup>a M<sup>TM</sup>vchod 1, v polyfunk nej budove súp. . 51, byt . 4, 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 . 4 je 1 izbový a pozostáva z miestností : kuchy a, obývacia izba a príslu-enstva. *Príslu-enstvo bytu je:* chodba, sociálne zariadenie+WC a balkón. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslu-enstvom, je **42,16 m<sup>2</sup>** K bytu patrí aj sklad k bytu . 4 o výmere **1,09 m<sup>2</sup>**. Celková výmera úžitkovej plochy bytu je **43,25 m<sup>2</sup>**.  
Spolu s právom užívať byt s príslu-enstvom prenecháva prenajímate nájomcovi aj právo užívať spoločné časti 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 I. I, ods. 1

**Opis príslušenstva nájomného bytu:****Celkový stav:** novostavba

Byt .4 - 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+sokeľ 0,1m hygienický náter biely
Sociálne zariadenie + WC	1x dvojjzásuvka 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 plastový kryt na vodomer keramická dlažba keramický obklad stien v=1,8m hygienický náter biely
Kuchyňa	2x jednozásuvka 1x dvojjvypína 1x trojjzásuvka + 1xvypína na el. Sporák 2x bodové svetlo nad kuchyn.link	1x panelový radiátor biely 1x balkónové okno-dvere, plastové biele 1x kuch. linka 2,5 m 1x antikorový drez okrúhly 1x vodovodná batéria 1 x el.sporák MORA ES 130 (-tvorplatni kový) 1x digestor biely Wirpool keramický obklad medzi kuch. Linkou plávajúca podlaha so soklovými lištami hygienický náter biely
Obývacia izba	1x dvojjvypína na svetlo 2x dvojjzásuvka 1x trojjzásuvka s rozvodom TV	1x panelový radiátor biely 1x dvojjkrídlové okno plastové biele plávajúca podlaha so soklovými lištami hygienický náter biely
Balkón		Mrazuvzdorná proti-mrková keramická dlažba, kovové zábradlie

Sklad k bytu . 4		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 asti a zariadenia domu ó podiel 4216/75996		

## I. II Ú el nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt . 4 spolu s príslu-ensvom riadne uflíva za ú elom bývania, pri om toto uflívanie bude na základe tejto zmluvy vykonáva len nájomca. Nájomca nesmie prenecha uflívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do nájmu al-ej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímate a.

## I. III Doba nájmu a spôsob ukon enia zmluvy

1. Nájomná zmluva medzi prenajímate om a nájomcom sa uzatvára na dobu ur itú. Nájomný vz ah za ína.: **01. 01. 2016 kon í 31. 12. 2018.**
2. Nájomný vz ah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vz ah ukon i dohodou zmluvných strán, alebo výpove ou s trojmesa nou výpovednou lehotou.
3. Nájomca je oprávnený vypoveda nájom bytu bez uvedenia dôvodu.
4. Po ukon ení nájmu, nájomcovi nebudú vrátené finan né prostriedky, ktoré investoval do bytu.
5. Prenajímate môže vypoveda nájom bytu len z dôvodov citovaných v ust. § 711 Ob ianskeho zákonníka, výpovedná lehota je **3 mesiace** a za ína plynú prvým d om mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doru ená výpove .
6. V prípade skon enia nájmu, je nájomca povinný vráti a odovzda predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu. V opa nom prípade je nájomca povinný uhradi prenajímate ovi v-etky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Ak si nájomca bude plni v-etky povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami ob ianskeho spolunaffívania, bude zachováva dobré mravy, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomného vz ahu k bytu, pri

dodrflaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone . 443/2010 Z.z. v znení zákona .134/2013 Z.z., § 12 ods. 4.

#### I. IV

##### **Vý-ka, splatnos úhrady za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje plati do d a podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo vý-ke: **123,27 € mesa ne**
2. Eviden ný list tvorí neoddelite nú sú as tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný plati nájomné mesa ne do 10 ó ho d a v mesiaci prevodom na ú et prenajímate a, prípadne vkladov v hotovosti na ú et prenajímate a zriadený v VUB banke, a.s. SK97 0200 0000 0036 0722 2658. Pri platbe je potrebné uvies variabilný symbol: 51004 (súpisné íslo+ íslo bytu)
4. Nájomca berie na vedomie, fle obec je oprávnená upravi vý-ku nájomného pod a skuto ných potrieb opráv a údržby bytového domu.
5. Sú as ou 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 plati mesa né preddavky za elektrickú energiu za spoločné priestory v sume 4,00 €, pri om vyú tovanie sa vykoná 1x ro ne, po obdrflaní faktúry za skuto ne odobratú elektrickú energiu.
7. Sú as ou nájomného je mesa ná preddavková platba za dodávku tepla vo vý-ke 30,00 €. Vyú tovanie preddavkovej platby sa vykoná 1x ro ne po ukon ení vykurovacej sezóny.
8. V prípade, fle nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s uflívaním bytu nezaplatí v lehote do 10 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímate ovi zaplati poplatok z ome-kania vo vý-ke 0,05 % z dlhnej sumy za kaflý de ome-kania.

#### I. V

##### **Práva a povinnosti nájomcu a prenajímate a**

1. Prenajímate odovzdáva nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne uflívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udrfliava po as celej doby nájmu.
2. Prenajímate má právo kontrolova spôsob uflívania predmetu nájmu nájomcom a najmä starostlivos o jeho stav prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov, ktorých mená a termín kontroly vopred oznámi nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje byt .4 uflíva pod a I. II. Stav nehnute nosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho uflívaním a náklady spojené s befnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s befnou údržbou v byte upravuje Nariadenie vlády SR . 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. Nájomca je povinný oznámi bez zbyto ného odkladu prenajímate ovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má zná-a prenajímate a umofni ich vykonanie, inak zodpovedá za -kodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak sa nájomca nepostará o v asné vykonanie drobných opráv a befnú údržbu bytu, má prenajímate právo tak urobi po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a pofladova 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-pektovať zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných válných 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 fiadnej 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

### Záveré 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 každá zmluvná strana obdrffí po jednom vyhotovení.

V Látkach, d a 16. 12. 2016

V Látkach, d a 29. 12. 2015

Prenajímate :

Nájomca:

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

.....  
**Ivan Nosá , v.r.**

## EVIDENÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA: Ivan NOSÁ

ADRESA : Detsvianska Huta

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a.s.  
SK97 0200 0000 0036 0722 2658, variabilný symbol **51001**

### ÚDAJE O BYTE

Kategória : 1                      Vykurovanie : **samostatné teplovodné**      Výška miestností: **2,60 m**  
byt . : 4                      Podlažie : 2

### VÝMERA BYTU

OBYTNÉ MIESTNOSTI		PRÍSLUŠENSTVO		OSTATNÉ	
1. izba obývacia izba	18,88 m <sup>2</sup>	Chodba	4,33 m <sup>2</sup>	sklad	1,09 m <sup>2</sup>
2. izba kuchyňa	12,06 m <sup>2</sup>	Sociálne zariadenia+WC	5,01 m <sup>2</sup>		
		balkón	1,88 m <sup>2</sup>		
<b>Celkom</b>	<b>30,94 m<sup>2</sup></b>		<b>11,22 m<sup>2</sup></b>		<b>1,09 m<sup>2</sup></b>
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU :				=	<b>43,25 m<sup>2</sup></b>

ZOZNAM ČLENOV DOMÁCNOSTI:

**Ivan Nosá**

### NÁJOM

Nájom za úžitkovú plochu	43,25 m <sup>2</sup> * 1,6518 €	71,44 €/mes.
Fond opráv 0,5 % z OC	43,25 m <sup>2</sup> * 0,3798 €	16,43 €/mes.
Poistné	43,25 m <sup>2</sup> * 0,0323 €	1,40 €/mes.
Záloha elektrika spoločné priestory	1x 4,00 €	4,00 €/mes.
Záloha teplo	1x 30,00 €	30,00 €/mes.
<b>Celkom mesačná úhrada</b>		<b>123,27 €/mes.</b>

Dátum platnosti od: 01. 01. 2016

Zmluva na dobu určitú do : 31. 12. 2018

Dátum spracovania: 16. 12. 2015

**Podpis nájomcu:**

Ivan Nosá .....

Bc. Ľubomír Bahleda  
starosta obce