

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

a

Nájomca

- 2/ Meno priezvisko : **JUDr. Peter ontofalský**
Nar. :
Bydlisko:
Telef. kontakt:

A

- Meno priezvisko : **MUDr. Júlia ontofaská**
Nar. :
Bydlisko:
Bankové spojenie v tvare IBAN :

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 . 2, 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 . 2, 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 . 2 - garsónka, pozostáva z: 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 **35,22 m²**. K bytu patrí aj sklad k bytu . 2, o výmere **1,09 m²**. Celková výmera úžitkovej plochy bytu je **36,31 m²**.

Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu: schodiská, schodiskový priestor a chodbu, v-etko v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.

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

Opis príslušenstva nájomného bytu:

Celkový stav: novostavba

| Byt . 2 - 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 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 plastová vetračka keramická dlažba keramický obklad stien v=1,8m hygienický náter biely |
| Obývací izba + kuchynský kút | 1x dvojjvypína 1x trojjzásuvka + 1 vypínač na el. sporák 2x dvojjzásuvka 2x jednozásuvka 1x trojjzásuvka s rozvodom TV 2x bodové svetlo nad kuch. linkou | 2x panelový radiátor biely 1x jednokrídlové okno plastové biele 1x balkónové okno-dvere plasové biele 1x kuchynská linka buk 2,5 m 1 x el.sporák MORA ES 130 (-tvorplatinový) 1x antikorový okrúhly drez 1x digestor biely Wirpool 1x drezová batéria plávajúca podlaha so soklovými lištami keramický obklad medzi kuch.linkou hygienický náter biely |
| Balkón | | Mrazuvzdorná proti-myková |

| | | |
|---|--|--|
| | | keramická dlažba, kovové zábradlie |
| Sklad k bytu . 2 | | 1x dvere 1x stropnica 1x vypína podlaha - betónová mazašina, 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 ó podiel 3522/75996 | | |

I. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt . 2, 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. 06. 2016 končí 31. 05. 2019.**
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 výdavky povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami občianskeho spolunahrávania, bude zachovávať dobré

mravy, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomného vzáhu k bytu, pri dodržaní 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: **108,94 € 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 vkladom 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: **51002 (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. 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 každý de ome-kania.
7. Nájomca je povinný plati mesa né preddavky za elektrickú energiu za spoloč né priestory v sume 4,00 €, pri om vyú tovanie sa vykoná 1x ro ne, po odbrflaní faktúry za skuto ne odobratú elektrickú energiu.
8. 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.

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 . 2 uflíva pod a l. II. Stav nehnute nosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho uflívaním a náklady spojené s befnou údržbou uhradza 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-pektova 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, fle 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

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 každá zmluvná strana obdrflí po jednom vyhotovení.

V Látkach, d a 01. 06. 2016

V Látkach, d a 01. 06. 2016

Prenajímate :

Nájomca:

.....

.....

Bc. ubomír Bahleda
starosta obce

JUDr. Peter ontofalský

.....
MUDr. Júlia ontofalská

EVIDENÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA : JUDr. Peter ontofalský
MUDr. Júlia ontofalská

ADRESA :

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a.s.
SK97 0200 0000 0036 0722 2658, variabilný symbol **51002**

ÚDAJE O BYTE

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

VÝMERA BYTU

| OBYTNÉ MIESTNOSTI | | PRÍSLUŠENSTVO | | OSTATNÉ | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------|----------------------------|
| 1. obývacia izba + kuchynský kút | 25,05 m ² | Chodba | 3,48 m ² | sklad | 1,09 m ² |
| | | Sociálne zariadenia+WC | 4,81 m ² | | |
| | | balkón | 1,88 m ² | | |
| Celkom | 25,05 m² | | 10,17 m² | | 1,09 m² |
| PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU : | | | | = | 36,31 m² |

ZOZNAM LENOV DOMÁCNOSTI:

JUDr. Peter ontofalský,
MUDr. Júlia ontofalská,
Peter ontofalský,
NÁJOM

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Nájom za úžitkovú plochu | 36,31 m ² * 1,6518 € | 59,98 € /mes. |
| Fond opráv 0,5 % z OC | 36,31 m ² * 0,3798 € | 13,79 € /mes. |
| Poistné | 36,31 m ² * 0,0323 € | 1,17 € /mes. |
| Záloha elektrika spoločné priestory | 1x 4,00 € | 4,00 € /mes. |
| Záloha teplo | 1x 30,00 € | 30,00 € /mes. |
| Celkom mesačná úhrada | | 108,94 € /mes. |

Dátum platnosti od: 01. 06. 2016

Zmluva na dobu určitú do : 31. 05. 2019

Dátum spracovania: 01. 06. 2016

Podpis nájomcu:

JUDr. Peter ontofalský í í í í í í ..
MUDr. Júlia ontofalská í í í í í í í

Bc. Ľubomír Bahleda
starosta obce