

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 : **Vladimír Hron ek,**
Bydlisko: He pa, Poto ná 292/4
Telef. kontakt:
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 prenájomca 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 užívania byt s príslu-enstvom prenecháva prenájomca nájomcovi aj právo užívania spoločné asti 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 príslu-enstva 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 dvojjásuvka 1x jednozásuvka 1x dvojjypína na svetlo	1x WC keramické 1x vanička 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 dvojjypína + jednovypína 1x trojjásuvka + 1 vypína na el. sporák 2x dvojjásuvka 2x jednozásuvka 1x trojjásuvka s rozvodom TV 2x bodové svetlo nad kuch. linkou	2x panelový radiátor biely 1x jednokrídlové okno plastové biele 1x dvojkridlové okno plastové 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 mazašina, antioderný náter
Ostatné		Hlavný uzáver vody - -ahta pri vstupe do bytu Klasické teplovodné kúrenie pomocou panelových radiátorov, zdrojom tepla je kotol na tuhé palivo umiestnený v suteréne

Spoločné asi a zariadenia domu ó podiel 3932/75996		
---	--	--

I. II Ú el nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt . 3 spolu s príslu–enstvom 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. 2017 kon í 31. 12. 2019.**
2. Nájomný vz ah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je mofné 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 môfle 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 pod a uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami ob ianskeho spolunaflívania, bude zachováva dobré mravy, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomného vz ahu 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 odo d a podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo vý–ke: **127,40 p 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 v vkladom v hotovosti na ú et zriadený v VUB banke, a.s. SK97 0200 0000 0036 0722 2658 Pri platbe je potrebné uvies variabilný symbol: **51003 (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 súčasťou nájomného nie je dodávka energie (teplej a studenej vody, elektrickej energie) vývoz flumpy, poplatkov za televíziu, rozhlas, internet a odvoz smetí.
6. Nájomca je povinný plati mesačné preddavky za elektrickú energiu za spoločné priestory v sume 4,00 €, pričom vyúčtovanie sa vykoná 1x ročne, po obdržaní 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, keď nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s užívaním 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 užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania 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 uhl'ava pod a I. II. Stav nehnuteľnosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním 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 oznámi bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má známa prenajímateľ a umožni 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 upozornení 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 rešpektovať zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných válnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať zmeny výšky nájmu a preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné alej platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

I. VII

Podmienky nájomného vz'ahu

V prípade, keď nájomca sa rozhodne zruši nájomnú zmluvu a odsahová sa, nemá nárok na vrátenie čiastky ufl zaplateného nájmu ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, ktorá bola uzavretá medzi Obcou Látka a nájomcom, kde sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky a možnosti jej eventuálneho vrátenia.

I. VIII Záverné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z.
2. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Látkach, dňa 27. 12. 2016

V Látkach, dňa 27.12.2016

Prenajímateľ :

Nájomca:

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

.....
Vladimír Hronek, v.r.

EVIDEN NÝ LIST pre výpo et nájomného

NÁJOMCA: **Vladimír Hron ek**
ADRESA : **976 68 He pa 292/4**

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

8. ÚDAJE O BYTE

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

9. 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:

Vladimír Hron ek, nar. 11. 05. 1991

NÁJOM

Nájom za úžitkovú plochu	40,41 m ² * 1,6518 €	66,75 €/mes.
Fond opráv 0,5 % z OC	40,41 m ² * 0,3798 €	15,35 €/mes.
Poistné	40,41 m ² * 0,0323 €	1,30 €/mes.
Záloha elektrika spoločné priestory	1x 4,00 €	4,00 €/mes.
Záloha teplo	1x 4,00 €	40,00 €/mes.
Celkom mesa ná úhrada		127,40 €/mes.

Dátum platnosti od: 01. 01.2017

Zmluva na dobu určitú do : 31. 12. 2019

Dátum spracovania: 27.12.2016

Podpis nájomcu:

Vladimír Hron ek

Bc. Ľubomír Bahleda
starosta obce