

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 : **Mária DUDOKOVÁ**  
Bydlisko:  
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 . 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 úfítikovej plochy bytu je **43,25 m<sup>2</sup>**. Spolu s právom uflíva byt s príslu-enstvom prenecháva prenájomca nájomcovi aj právo uflíva 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 . 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+sokel 0,1m hygienický náter biely
Sociálne zariadenie + WC	1x dvojjzásuvka 1x jednozásuvka 1x dvojjvypína 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 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-myková 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
Spoločnosť a zariadenia domu podiel 4216/75996		

## I. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt č. 4 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

- Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína: **01. 04. 2016 končí 31. 01. 2019.**
- 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.
- Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu.
- Po ukončení nájmu, nájomcovi nebudú vrátené finančné prostriedky, ktoré investoval do bytu.
- 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.
- 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 všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, 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

- Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške: **123,27 € mesačne**
- Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 10 dňa v mesiaci prevodom na

ú et prenájimate a, prípadne vkladov v hotovosti na ú et prenájimate a zriadený v VUB banke, a.s. SK97 0200 0000 0036 0722 2658. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: 51004 (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 vyútvovanie 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 €. Vyútvovanie preddavkovej platby sa vykoná 1x ročne po ukončení vykurovacej sezóny.
8. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s užívaním bytu nezaplatí v lehote do 10 dní po ich splatnosti, je povinný prenájimateovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlhšej sumy za každý deň omeškania.

## I. V

### Práva a povinnosti nájomcu a prenájimatea

1. Prenájimate odovzdáva nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenájimate 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 bytom užívať podľa I. II. Stav nehnuteľnosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza 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 prenájimateovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má známa prenájimatea 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 prenájimate právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a poľadovať 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 vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenájimate 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 ods aho va sa, nemá nárok na vrátenie čiadnej čiasti 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 obdrfí po jednom vyhotovení.

V Látkach, d a 24. 03. 2016

V Látkach, d a 24. 03. 2016

Prenajímate :

Nájomca:

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

.....  
**Mária Dudoková, v.r.**

## EVIDENÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA:

ADRESA :

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a.s.  
SK97 0200 0000 0036 0722 2658, variabilný symbol **51004**

### 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:

**Mária Dudoková, nar. 18. 07. 1946**

### 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 električka 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. 04. 2016

Zmluva na dobu určitú do : 31. 01. 2019

Dátum spracovania: 24. 03. 2016

Bc. Ľubomír Bahleda, v.r.  
Starosta obce

**Podpis nájomcu:**

Mária Dudoková, v.r.