

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 : **Miroslav SLOVÁK**

Bydlisko: 962 05 Hri ová
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 prenajímate prenecháva nájomcovi do uflívania byt . 6, 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 . 6, 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 . 6 ó garsónka pozostáva z: obývacej izby + kuchynský kút a príslu-enstva. *Príslu-enstvo bytu je:* chodba, sociálne zariadenie+WC, balkón.
Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslu-enstvom, je **30,24 m²**. K bytu patrí aj sklad k bytu . 1 o výmere **1,02 m²**. Celková výmera úfítkovej plochy bytu je **31,26 m²**.
Spolu s právom uflíva byt s príslu-enstvom prenecháva prenajímate 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 uflívania.

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

Opis príslušenstva nájomného bytu:

Celkový stav: novostavba

Byt .6 - 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 biele 1x sprchový kút + vodovodná batéria so sprchou + tyňa na sprchu 1x umývadlo keramické s batériou 1x interiérové dvere 1x el. Bojler ARISTON 80 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 1x jednovypína 1x trojjásuvka + 1 vypína na el. sporák 2x dvojjásuvka 2x jednozásuvka 1x trojjásuvka s rozvodom TV 2x bodové svetlo nad kuch. linkou	1x panelový radiátor biely 1x jednokrídlové okno plastové biele 1x balkónové okno-dvere plastové biele 1x kuchynská linka buk 2,5 m 1 x el.sporák MORA ES 241 (trojplatnička) 1x antikorový okrúhly drez 1x digestor biely AKPO 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 .6		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 3024/75996		

I. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje bytom č. 6 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 ďalšej 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. 08. 2016 končí 31. 07. 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 povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správa sa v súlade so zásadami občianskeho spolunávania, 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 od dňa podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške: **98,61 € mesačne**
2. Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do **10 oboch dní** v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa a zriadený v VUB banke, a.s. SK97 0200 0000 0036 0722 2658. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: **51006 (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 vyútovanie sa vykoná 1x ročne, po odbráňaní faktúry za skutočne odobratú elektrickú energiu.
7. Súčasťou nájomného je mesačná preddavková platba za dodávku tepla vo výške 30,00 €. Vyútovanie 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 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 užívať podľa 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 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 uflívaním bytu

1. Nájomca je povinný re-pektova zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných váfnych 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 uflívaním 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

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 troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímate obdrfí 2 vyhotovenia a nájomca obdrfí jedno vyhotovenie.

V Látkach, d a

V Látkach, d a

Prenajímate :

Nájomca:

.....
Bc. ubomír Bahleda
starosta obce

.....
Miroslav Slovák

EVIDENÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA: **Miroslav Slovák**
ADRESA : **962 05 Hribová**

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a.s.
SK97 0200 0000 0036 0722 2658, variabilný symbol **51006**

ÚDAJE O BYTE

Kategória : **1** Vykurovanie : **samostatné teplovodné** Výška miestností: **2,60 m**
byt . : **6** Podlažie : **2**

VÝMERA BYTU

OBYTNÉ MIESTNOSTI		PRÍSLUŠENSTVO		OSTATNÉ	
1. obývacia izba + kuchynský kút	21,13 m ²	Chodba	3,53 m ²	sklad	1,02 m ²
		Sociálne zariadenia +WC	3,70 m ²		
		balkón	1,88 m ²		
Celkom	21,13 m²		9,11 m²		1,02 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU :				=	31,26 m²

ZOZNAM ČLENOV DOMÁCNOSTI:
Miroslav Slovák, nar. 25.04.1994

NÁJOM

Nájom za úžitkovú plochu	31,26 m ² * 1,6518 €	51,64 € /mes.
Fond opráv 0,5 % z OC	31,26 m ² * 0,3798 €	11,87 € /mes.
Poistné	31,26 m ² * 0,0323 €	1,10 € /mes.
Záloha elektrika spoločné priestory	1x 4,00 €	4,00 € /mes.
Záloha teplo	1x 30,00 €	30,00 € /mes.
Celkom mesačná úhrada		98,61 € /mes.

Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch sa vykoná 1x ročne.
Vyúčtovanie nákladov za teplo v byte sa vykoná 1x ročne.

Dátum platnosti od: 01. 08. 2016
Zmluva na dobu určitú do : 31. 07.2019
Dátum spracovania: 20. 07. 2016

Podpis nájomcu:
Miroslav Slovák v.r.

Bc. Ľubomír Bahleda, v.r.
starosta obce