

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
sídllo: Obecný úrad v Látkach, Látky 36, 985 45 Látky
Bankové spojenie: VUB banka a.s., IBAN: SK97 0200 0000 0036 0722 2658

Nájomca

- 1/ Meno priezvisko : **Mária DUDOKOVÁ**
Bydlisko: Detva
Telef. kontakt:
Bankové spojenie v tvare IBAN : SK

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 . 7, 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 . 7, 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 . 7 je 2-izbový a pozostáva z **2** obytných miestností,obývacia izba + kuchynský kút, spálne a príslu-enstva.
Príslu-enstvo bytu je: chodba, sociálne zariadenie+WC, balkón.
Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslu-enstvom, je **43,79 m²** K bytu patrí aj sklad k bytu . 1 o výmere **1,09 m²**. Celková výmera úžitkovej plochy bytu je **44,83 m²**.
Spolu s právom užívať byt s príslu-enstvom prenecháva prenajímate nájomcovi aj

právo užívať spoločné a spoločné zariadenia bytového domu: schodiská, schodiskový priestor a chodbu, vďaka 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 .7 - 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 vaňa 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
Spálňa	3x dvojjásuvka 1x vypína svetlo	1x panelový radiátor biely 1x dvojkřídlové okno plasové biele 1x interiérové dvere plávajúca podlaha so soklovými lištami hygienický náter biely
Obývací izba + kuchynský kút	1x dvojjypína na svetlo 1x jednovypína na svetlo 1x trojjásuvka + 1 vypína na el. sporák 2x dvojjásuvka 1x trojjásuvka s rozvodom TV 2x jednozásuvka 2x bodové svetlo nad kuch. linkou	2x panelový radiátor biely 1x dvojkřídlové okno plastové biele 1x balkónové okno-dvere, plasové biele 1x kuchynská linka buk 2,5 m 1 x el.sporák MORA ES 100 (-tvorplatni kový) 1x antikorový okrúhly drez 1x digestor biely AKPO 1x drezová batéria

	plávajúca podlaha so soklovými li-tami keramický obklad medzi kuch.linkou hygienický náter biely
Balkón	Mrazuvzdorná proti-myková keramická dlažba, kovové zábradlie
Sklad k bytu . 7	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 4379/75996	

I. II Ú el nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt . 7, 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. 02. 2016 kon í 31. 01. 2019.**
2. Nájomný vz ah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vz ah ukon í 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

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 spolunahrívania, 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 dátumu podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške: **126,77 € mesačne**
2. Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 10 dňov a 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: **51007 (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 vyúčtovanie sa vykonáva 1x ročne, po odobratí faktúry za skutočne odobratú elektrickú energiu.
7. Súčasťou nájomného je mesačná preddavková platba za dodávku tepla vo výške 30,00 €. Vyúčtovanie preddavkovej platby sa vykonáva 1x ročne po ukončení vykurovacej sezóny.
8. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s uhrávaním 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 uhrávanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob uhrávania 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 . 7 uľiava pod a l. II. Stav nehnute nosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho uľiavaním a náklady spojené s beľnou údržbou uhradza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s beľnou 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 umoľni ich vykonanie, inak zodpovedá za -kodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak sa nájomca nepostará o v asné vykonanie drobných opráv a beľnú údržbu bytu, má prenajímate právo tak urobi po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a poľadova od neho náhradu.

I. VI

Osobitné ustanovenia o zmene ceny nájmu a o zmene úhrad za plnenia poskytované s uľiavaním bytu

1. Nájomca je povinný re-pektova zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných váľnych 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 uľiavaním 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, ě nájomca sa rozhodne zru-i nájomnú zmluvu a ods ahova sa, nemá nárok na vrátenie fiadnej asti uľ zaplateného nájmu ani iných finan ných úhrad, ktoré uhradil prenajímate ovi.

Nedelíte 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 moľnosti jej eventuálneho vrátenia.

I. VIII

Záver e 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 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 04. 02. 2016

V Látkach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Bc. Ľubomír Bahleda
starosta obce

.....
Mária Dudoková

EVIDEN NÝ LIST pre výpo et nájomného

NÁJOMCA: **Mária Dudoková,**
ADRESA : Detva

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom, alebo v hotovosti vo VUB banke a.s.
SK97 0200 0000 0036 0722 2658 , variabilný symbol **51007**

ÚDAJE O BYTE

Kategória : **1** Vykurovanie : **samostatné teplovodné** Vý-ka miestností: **2,60 m**
byt . : **7** Podlaffie : **2**

VÝMERA BYTU

OBYTNÉ MIESTNOSTI		PRÍSLUŠENSTVO		OSTATNÉ	
1. izba (obývacia izba + kuchynský kút)	21,71 m ²	Chodba	3,53 m ²	sklad	1,16 m ²
2. izba (spál a)	12,97 m ²	Sociálne zariadenia+WC	3,70 m ²		
		balkón	1,88 m ²		
Celkom	34,68 m²		9,11 m²		1,16 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU :				=	44,95 m²

ZOZNAM ČLENOV DOMÁCNOSTI:
Mária Dudoková, nar. 18. 07. 1946

NÁJOM

Nájom za úfittkovú plochu	44,95 m ² * 1,6518 p	74,25 p/mes.
Fond opráv 0,5 % z OC	44,95 m ² * 0,3798 p	17,07 p/mes.
Poistné	44,95 m ² * 0,0323 p	1,45 p/mes.
Záloha elektriika spoločné priestory	1x 4,00 p	4,00 p/mes.
Záloha tepla	1 x 30,00 p	30,00 p/mes.
Celkom mesa ná úhrada		126,77 p/mes.

Dátum platnosti od: 01. 02. 2016
Zmluva na dobu určitú do : 31. 01.2019
Dátum spracovania: 02. 02. 2016

Podpis nájomcu:
Mária Dudoková

Bc. Ľubomír Bahleda
starosta obce