

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená pod a ust. § - u 685 a nasl. Ob ianskeho zákonníka

Uzavretá medzi :

Prenajímate

1/ Obec Látky, so sídlom: Obecný úrad v Látkach, 985 45 Látky 36
zastúpená starostom obce: Bc. ubomírom Bahledom
I O : 00 316148
DI : 2021237108

(alej len prenajímate)

Nájomca

2/ Meno priezvisko : Jana SUJOVÁ
Dátum narodenia:
Bydlisko: 962 05 Hri ová
Tel.kontakt:

a
Meno Priezvisko: Tomá–MARTVO
Dátum narodenia:
Bydlisko: Hru–tín
Telef. kontakt:
íslo ú tu:

(alej len nájomca)

I. I Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímate prenecháva nájomcovi do uflívania byt . 3, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. . 112, byt . 3, v obci Látky, ktorý sa nachádza na par. . KN-C 1436/1, vedenej na Správe katastra v Detve na LV . 747, vlastník Obec Látky.

2. Byt . 3, pozostáva z 2 obytných miestností, garáže a príslu–enstva. Príslu–enstvo bytu je: zádverie, WC, vnútorné schodi–te, kúpe a s WC, balkón. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslu–enstvom je 47,98 m² . Spolu s právom uflíva byt s príslu–enstvom prenecháva prenajímate nájomcovi aj právo uflíva spoločné asti: sklad paliva a pivnica, a spoločné zariadenia bytového domu, v–etko v stave spôsobilom k dohodnutému ú elu uflívania.

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

Opis príslu–enstva nájomného bytu:

Celkový stav:

Vybavenie a zariadenie	Popis a stav
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, po et vypína ov, zástr iek)	Obývací izba + kuchynský kúr: dvojzásuvky, vypína Spál a: dvojzásuvky, vypína , elektrický bojler,

umiestnenie elektromeru na elnej stene	programovacie elektrické zariadenie, Zádverie: dvojjzásuvka, vypína WC: vypína Kúpeľňa s WC: dvojjvypína , vypína , zásuvka Garáž: vypína , zásuvka, elektrické ovládanie dverí
2. Kúrenie (v-eobecný stav)	Vlastné ó elektrické, krbová pec
3. Vodovod (kde, ako, po et uzáverov at .)	1 ks drez. batéria - kuchyňa 1 ks batéria WC 2 ks batéria kúpeľňa a s WC 1 ks ventil na práčku
4. Zasklenie okien (v-eobecný stav)	V-etry ónové
5. Nátery okien, dverí, podláh a stien	Plastové
6. Obklady stien (kde, ako)	Kúpeľňa: obkladacia, dlažba Kuchyňa: obkladacia pri kuch. linke
7. Rolety, žalúzie (umiestnenie)	okná obývacia izba + kuchynský kút, spálňa s balkónom
8. Ostatné (zvonky, domáci telefón, iné, stav, druh, umiestnenie, po et	rozvod internetu a TV príjmu

Typický popis:

	Vybavenie a zariadenie	po et	Popis a stav
O b ý v a c í k ú t + k u c h y a	<u>Radiátory</u>	<u>1</u>	<u>elektrické</u>
	<u>Sporák</u>	<u>1</u>	<u>plynový s elektrickou rúrou MORA, 1 mriežka</u>
	umývací drez výlevka	1 -	antikorový s odlofným priestorom
	kuchynská linka podlaha	1 1	svetlohnedá - buk plávajúca
	<u>digestor</u>	<u>1</u>	<u>biely</u>
	<u>krbová pec</u>	<u>1</u>	<u>keramická</u>
S p á	<u>Radiátory</u>	<u>1</u>	<u>elektrický</u>
	<u>osvetľovacie telesá</u>		- - -

I a	plávajúca		plávajúca
	balkón		dlaflba, zábradlie
K ú P e l a + W C	Radiátory	1	elektický
	osvet ovacie telesá	1	stropnica a svetlo nad umývadlom
	sprchovací kút sklenný	1	batéria so sprchou
	umývadlá	1	stredné, batéria 1 ks
	podlaha	1	dlaflba
	WC	1	WC
W C P r í z	WC zariadenie	1	WC
	umývadlo	1	malé biele umývadlo
	osvet ovacie telesá	1	stropnica
	podlaha		dlaflba
O s t a t n é	Podlahy (kde, aké)		
	Zádverie	1	dlaflba keramická
	-svetlo	1	stropnica
	Schodisko drevené	1	drevené
	Osvetlenie vonkaj-ie	1	asovací spína pred vchodovými dverami
	Vodomer	1	zabudovaný v sklade paliva
	Stav elektromera . 62974344		0,00 kWh VT 0,00 kWh NT
Stav vodomeru		0,00 m3	

I. II Ú el nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt . 3, spolu s príslu-ensvom 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

- Nájomná zmluva medzi prenajímate om a nájomcom sa uzatvára na dobu neur itú. Nájomný vz ah za ína: **1. januára 2017.**

2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou je možné 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 kedykoľvek bez udania dôvodu.
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 všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

I. IV

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť od dňa podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške:
100,12 € mesačne.
2. Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 10 dňa v mesiaci, prevodom na účet prenajímateľa a zriadený vo VÚB, a.s., Hribová, IČO: SK27 0200 0000 0033 4094 4853. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: MMRRRR a pri každom MM je príslušný mesiac a RRRR je príslušný rok, ktorého sa nájomné týka.
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 (el. energie), vody, poplatku za telefón, televíziu, rozhlas, odvoz smetí a vývozu flumpy.
6. 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 každé dňové 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, alebo starostu obce, 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 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 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 re-pektova zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov a Uznesení Obecného zastupite stva v Látkach, ako aj v prípade iných váfných 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

1. V prípade, fe nájomca sa rozhodne zru-í nájomnú zmluvu a ods ahova sa, nemá nárok na vrátenie fliadnej asti ufl zaplateného nájmu ani iných finan ných úhrad, ktoré uhradil prenajímate ovi na nájme.
2. Nájomca je oprávnený pofliada kedyko vek o odkúpenie bytu za cenu stanovenú Obecným zastupite stvom v Látkach s prihliadnutím na platnú legislatívu. V prípade, fe by sa objavil kupujúci a nájomca neprejaví záujem o odkúpenie prideleného bytu, je povinný tento byt v lehote do 3-och mesiacov uvo ni .
3. Nájomca sa zaväzuje, fe pri podpise tejto zmluvy uhradí iastku **500,00 p** (Slovom: Pä sto Eur) na . ú.: SK61 0200 0000 0000 1802 1352, vedeného vo VÚB, a.s. Hri ová, ktorá tvorí zábezpeku užívania bytu a táto mu bude vrátená do 90 dní odo d a odovzdania bytu, v prípade ukon enia nájmu, alebo odrátaná z kúpnej ceny, ke pofliada o odkúpenie bytu. Z tejto iastky sa môfle aj odráta suma, ktorá bude presahova nevyhnuté opravy po-kodeného zariadenia bytu.
4. Pri podpise zmluvy je nájomca povinný podpísa zmluvu o zdrufenej dodávke elektriny na vlastné meno a uhradí pripojovací poplatok vo vý-ke 211,22 p (Slovom: Dvestojedenás EUR a 22 centov) a tiefl ¼ pripojovacieho poplatku za spoločné priestory - t.j. vo vý-ke 11,10 p (Slovom Jedenás EUR a 10 centov) , v-etko na íslo ú tu: SK61 0200 0000 0000 1802 1352, vedeného vo VÚB, a.s. Hri ová.
5. Nájomca je povinný po kaľdoro nom pravidelnom vyú tovaní spotreby elektrickej energie za spoločné priestory bytového domu, zaplati jej skuto nú spotrebu na základe refundujúcej faktúry v dobe splatnosti vystavenej refundujúcej faktúry. V prípade preplatku je prenajímate povinný do 10 dní vráti tento preplatok bezhotovostne, za ú et nájomcu, z ktorého bude uhrádza nájomné.
6. Nájomca je povinný dodrfliava ustanovenia Rozhodnutia vydaného Krajským úradom flivotného prostredia v Banskej Bystrici, . 2011/0295-BE, zo d a 21. 2. 2011, ktorým sa mení a dop a rozhodnutie 2006/00220-BE, zo d a 11. 12. 2006. V prípade poru-enia tohto rozhodnutia je nájomca povinný na nákladoch a sankciách podie a sa ¼.
7. Prenajímate je povinný najneskôr do 12 mesiacov prihlási sa na trvalý pobyt spolu s osobami, ktoré v prenajatom byte, uvedenom v l. I., budú tvori domácnos .

I. VIII
Záverečné 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.
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 troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.

V Látkach, dňa 22. 12. 2016

Prenajímateľ :

Nájomca:

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

.....
Jana SUJOVÁ, v.r.

.....
Tomáš MARTVO, v.r.