

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU č. 12/2015/RD

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Obec Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

DIČ: 2021339441

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Vladimír Hreňovčík, [REDACTED] a manželka **Eva Hreňovčíková,** [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej ako „nájomca“)

takto:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu dvojpodlažný rodinný dom, typu P 84, so súp. č. [REDACTED], v katastrálnom území obce Zvolenská Slatina, postavený na parc. č. 2327/57, na ul. Maloslatinská vo Zvolenskej Slatine vo vlastníctve Obce Zvolenská Slatina, spolu s pozemkami parc. č. 2327/57 zastavané plochy a nádvorie vo výmere 85 m², parc. č. 2327/85 zastavané plochy a nádvorie vo výmere 229 m², parc. č. 2327/97 zastavané plochy a nádvorie vo výmere 27 m² a parc. č. 2327/36 záhrady vo výmere 460 m², podľa geometrického plánu č. 10747494-96/98, taktiež vo vlastníctve Obce Zvolenská Slatina. Celková prenajímaná výmera oploteného pozemku je 801 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Rodinný dom so súp. č. [REDACTED] pozostáva z 5 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí: chodba, kotolňa - sklad, schodisko, vstupná hala, 2x kúpeľňa, WC, kuchyňa, špajza, lodžia. Výmera podlahovej plochy rodinného domu bez plochy lodžie je 123,7 m².
3. Nájomca je oprávnený spolu s rodinným domom užívať aj ostatné príslušenstvo (oplotenie, chodník, elektrická a kanalizačná prípojka).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné.

II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah začína dňom 01.09.2015.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájomný vzťah sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že nájomca sa rozhodne skončiť nájom akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi. Po skončení nájomného vzťahu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
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, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu. O vrátení a odovzdaní predmetu nájmu sa strany zaväzujú vyhotoviť písomný protokol.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iné účely ako na bývanie. Predmet nájmu nemôže byť užívaný na podnikateľské účely.
2. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k zriadeniu zeleninovej a ovocnej záhrady na prenajatých pozemkoch, ako aj chovu domácich zvierat za dodržania Všeobecných záväzných nariadení Obce Zvolenská Slatina a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v členení nájomné za užívanie rodinného domu a nájomné za užívanie pozemkov (ďalej len „nájomné“) a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Výška nájomného za užívanie rodinného domu je stanovená v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č. 270/2014 zo dňa 10.04.2014 a je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Výška nájomného za užívanie pozemkov je určená v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č. 271/2014 zo dňa 10.04.2014 a je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv môže byť každoročne upravená v súlade s potrebami prenájomateľa na zabezpečenie opráv predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s bodom 4. tohto článku) a v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Nájomné spolu s príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv sa platí mesačne, najneskôr do 15-ho dňa kalendárneho mesiaca poštovou poukážkou na účet prenájomateľa, alebo prevodom na účet prenájomateľa zriadený vo VÚB Zvolen, č. ú. 3423-412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412 resp. v hotovosti do pokladne. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: 21801.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu napr. platby za spotrebu energií, poplatok za odvoz komunálneho odpadu, poplatok za spotrebu vody a stočné, poplatok za telefón, internet, televíziu a rozhlas. Nájomca na základe uzavretej zmluvy uzavrie osobitné zmluvy s dodávateľmi týchto služieb.

V.

Práva a povinnosti nájomcu a prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O prevzatí/odovzdaní bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ sa rovnako zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a že predmet nájmu je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a nenachádzajú sa na ňom poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.
3. Spolu s nájomcom bude predmet nájmu užívať 5 osôb. Zmenu počtu spolubývajúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenájomateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenájomateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa, v opačnom prípade má prenájomateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote. Nájomca je povinný starať sa o údržbu spoločných objektov, ako sú príľahlé chodníky, oplotenie a tieto udržiavať vždy v prevádzkyschopnom stave (najmä zametanie chodníkov, odpratávanie snehu z chodníkov, odstraňovanie nežiaducej buriny). Nájomca je povinný vykonávať aj nátery oplatenia. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, spôsobenú nesplnením si tejto povinnosti.
6. Drobné opravy a úpravy predmetu nájmu, súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata predmetu nájmu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenájomateľa. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 6,64 €. Nájomca nemá voči prenájomateľovi nárok na náhradu

takto vynaložených nákladov. Obvyklú údržbu predmetu nájmu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (napr. maľovanie). Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktoré sa použije primerane.

7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých takto vynaložených nákladov.

8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv na predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

9. Nájomca nesmie vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. Nájomca taktiež nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne prístavby alebo samostatne stojace stavby na príľahlom pozemku špecifikovanom v Čl. I. bod. 1. tejto zmluvy, ktorý je predmetom nájmu. Ak nájomca vykoná zmeny či úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na predmete nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou, úpravou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

12. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav predmetu nájmu prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly vopred prenajímateľ oznámi nájomcovi.

13. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu požiadavku na havarijnú opravu najneskôr do 24 hodín od vzniku havarijnej situácie. Havarijnú situáciu a vzniknutú škodu nahlási nájomca prenajímateľovi osobne alebo na t. č. 045/5394212. Túto opravu zabezpečí prenajímateľ, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

15. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný túto udalosť najneskôr do 24 hodín nahlásiť prenajímateľovi, ktorý zabezpečí obhliadku poškodeného majetku. Odstránenie vzniknutej škody zabezpečí prenajímateľ, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení, bleskozvodu, tlakových nádob slúžiacich na ohrev vody a spotrebičov na pevné palivo. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do predmetu nájmu za účelom vykonania revízie.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä

v súlade s Čl. IV bod 4. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného úpravou výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti na adresu rodinného domu špecifikovaného v Čl. I. tejto zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Vladimír Hreňovčík
Eva Hreňovčíková

EVIDENČNÝ LIST

Nájomca: Vladimír Hreňovčík a manželka Eva Hreňovčíková

Adresa: [REDAKOVANÉ], Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: inkaso	Číslo platcu: 801	Var. Symbol: 21801
-------------------------	-------------------	--------------------

I. ÚDAJE O DOME

Kategória I	Vykurovanie: etážové kúrenie	Výška miestností: 2,7 m
Podlažie: dvojpodlažný	Kúpeľňa: vlastná v dome	WC: vlastné v dome

II. VÝMERA

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIE MIESTNOSTI	OSTATNÉ MIESTNOSTI
1. miestnosť 24,00 m ²	Kuchyňa: 5,00 m ²	Kúpeľňa 2x: 12,80 m ²
2. miestnosť 13,60 m ²	Hala: 9,40 m ²	Komora: 3,00 m ²
3. miestnosť 17,60 m ²	Chodba: 3,60 m ²	Kotolňa: 3,40 m ²
4. miestnosť 13,90 m ²		Lodžia: 5,40 m ²
5. miestnosť 13,00 m ²		Schodisko: 4,40 m ²
CELKOM: 82,10 m²	18,00 m²	29,00 m²

Podlahová plocha (bez plochy lodžie) celkom: 123,70 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Meno, rod. číslo	vzťah
Vladimíra Hreňovčíková, [REDAKOVANÉ]	
Peter Hreňovčík, [REDAKOVANÉ]	

Adriana Hreňovčíková, [REDACTED]

Filip Hreňovčík [REDACTED]

Nikola Hreňovčíková, [REDACTED]

Počet členov domácnosti celkom: 7

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE rodinného domu P 84 a pozemkov

- určené v súlade Opatrenie MF SR č. 01/R/2011, Uznesením č. 270/2014 a Uznesením č. 271/2014

Mesačné nájomné za:

- obytné miestnosti (37,60 m² + 44,50 m²x4/5) 82,1270328 €/mesiac

- vedľajšie miestnosti (18,00 m²) 9,4403520 €/mesiac

- základné prevádzkové zariadenie

(podľa písomného preberajúceho protokolu), ročná sadzba 203,943438 € 16,9952865 €/mesiac

- ostatné zariadenie a vybavenie

(podľa písomného preberajúceho protokolu): - sporák 0,9958180 €/mesiac

- kuchynská linka 0,9958180 €/mesiac

- ostatné zariad. a vybav. 0,6306840 €/mesiac

Spolu: 111,1849913 €/mesiac

Spolu mesačné nájomné za užívanie rodinného domu po zaokrúhlení: 111,18 €/mesiac

Mesačné nájomné za užívanie pozemkov: 16,50 €/mesiac

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 127,68 €

Dátum platnosti nájmu: 01.09.2015

Dátum začiatku nájmu: 01.09.2015

Dátum spracovania: 31.08.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Vladimír Hreňovčík

Eva Hreňovčíková

Dohoda o zrušení

Zmluvy o nájme rodinného domu

Prenajímateľ:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Vladimíra Hreňovčíková

[REDACTED]
bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

1. Dňa 01.11.2003 došlo medzi prenajímateľom a nájomcom k uzavretiu Zmluvy o nájme rodinného domu v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“). Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Na základe Zmluvy prenajímateľ prenechal nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu – dvojpodlažný rodinný dom spolu s príslušným pozemkom - špecifikovaný v Čl. I. Zmluvy a nájomca sa zaviazal za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné a preddavok o fondu opráv vo výške podľa Čl. IV. Zmluvy.

II.

1. Dňa 22.05.2015 bola prenajímateľovi doručená písomná **žiadosť nájomcu o prenechanie predmetu nájmu** špecifikovaného v Čl. I. Zmluvy **do užívania rodičov nájomcu** - pána Vladimíra Hreňovčíka a pani Evy Hreňovčíkovej, **ktorí predmet nájmu dlhé roky obývajú a na adrese predmetu nájmu majú evidovaný trvalý pobyt.**
2. **Na základe predmetnej písomnej žiadosti nájomcu zo dňa 20.05.2015 sa zmluvné strany v súlade s Čl. II. bod 2. Zmluvy dohodli na zrušení Zmluvy, a to ku dňu 31.08.2015.**
3. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že predmet nájmu prenechá do užívania nových nájomcov pána Vladimíra Hreňovčíka, nar. [REDACTED] a pani Evy Hreňovčíkovej, nar. [REDACTED] obidvaja bytom Maloslatinská [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina, počnúc dňom 01.09.2015, a to na základe novej nájomnej zmluvy, ktorú prenajímateľ do tejto doby vyhotoví.

III.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto dohoda bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle a bez nátlaku, dohodu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto dohoda bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Vo Zvolenskej Slatine dňa 17.08.2015

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

Prenajímateľ

Vladimíra Hreňovčíková

nájomca

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 14/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Miroslav Kučera, nar. 05.07.1969 a manželka Monika Kučerová,

spoločne bytom [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt 2-C, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 6, špecifikovaný ako 2-C v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, balkón, pivnica č. 2-C. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 78,72 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostát, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, výťah.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.09.2015 a končí 31.08.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenájomca oprávnený neuzavrieť opakovaně nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.
7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomcaovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenájomca podľa článku VI. tejto zmluvy.
 - 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**
 - 2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenájomca oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať

takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22306**.

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Miroslav Kučera a dcéra Diana Kučerová. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8. Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť

nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 31.08.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 31.08.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Miroslav Kučera
Monika Kučerová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ:

Miroslav Kučera, [REDACTED]

Adresa: a manželka Monika Kučerová, [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.:
1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný
symbol 22306, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 2 NP Byt č. 6

V Ý M E R A B Y T U : 78,72 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Miroslav Kučera [REDACTED]

Diana Kučerová, [REDACTED]

NÁJOMNÉ (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (78,72x1,95) mesačne 153,50 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 10,00 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,80 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 166,90 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.09.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.09.2015

Dátum spracovania: 27.08.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.08.2016

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzal:

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Miroslav Kučera, [REDACTED] a manželka Monika Kučerová, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúceho sa v obci Zvolenská Slatina, postaveného na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1, (ďalej len „bytový dom“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 6 podľa PD (2-C), ktorý sa nachádza v bytovom dome na druhom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 01.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 1 001,00 EUR /slovom: tisícjeden eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 1 001,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.
4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová

Nájomca:
Miroslav Kučera

starostka obce **Miroslav Kučera**, **Monika Kučerová**, nar. [REDAKOVANÉ] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

.....
Miroslav Kučera

.....
Monika Kučerová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 20/2015/B
(ďalej len „zmluva“)
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Milan Beňo

[REDAKOVANÉ]
bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 850, orientačné č. 62 na Komenského ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1344/14. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 5, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 79,98 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, rohová vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byť spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí dňom 30.09.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenájomca oprávnený neuzavrieť opakovaně nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.
7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomcaovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,69 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenájomca podľa článku VI. tejto zmluvy.
 - 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**
 - 2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný

prenajímateľ oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenájomateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenájomateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **265**.

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenájomateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenájomateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 0. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenájomateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenájomateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8. Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenájomateľa.

Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle Zmluvy č. 0160-520-2004 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 21.06.2004. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky

nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 28.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 28.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Milan Beňo

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Milan Beňo, [REDACTED]
Adresa: [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 265, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 2 NP Byt č. 5

V Ý M E R A B Y T U : 79,98 m²

Obytná plocha		Vedľajšia plocha		Ostatné miestnosti	
1. izba	18,36 m ²	Kuchyňa	12,09 m ²	Kúpeľňa	07,90 m ²
2. izba	12,30 m ²	Predsieň	10,06 m ²	WC	01,45 m ²
3. izba	17,82 m ²				
CELKOM: 48,48 m²		22,15 m²		09,35 m²	

SPOLUBÝVAJÚCI

NÁJOMNÉ (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (79,98x1,69) mesačne 135,20 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 2,50 €

Preddavok za el. en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 0,70 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 139,00 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 28.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Milan Beňo

bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „B“, súp. č. 850 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1344/14 zastavané plochy a nádvoria, na ul. Komenského, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).

2.Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 5, ktorý sa nachádza v bytovom dome na druhom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3

obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3.Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 834,00 EUR /slovom: osemstotridsaťštyri eur/

2.Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 834,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

3.Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1.Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1.Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2.Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3.Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4.Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo

neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 28.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Milan Beňo

Milan Beňo, [REDACTED] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 28.09.2015

.....
Milan Beňo

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 22/2015/B (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Janka Mudráková

[REDACTED]
bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt . 17, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na šiestom nadzemnom podlaží v bytovom dome so súp. č. 845 na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, postavenom na pozemku parc. č. 1044/2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 17 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 17. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 76,76 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach a v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome

a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, výtah, kočíkareň.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byť spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí dňom 30.09.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovaně nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,68 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výtahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **2317**.

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Jakub Maxim Antalov a druh Jozef Antalov. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8. Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch, vodometroch, plynometroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle Zmluvy č. 394/520-2001 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 14.09.2001. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 28.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 28.09.2015.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Janka Mudráková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Janka Mudráková, [REDACTED]
Adresa: [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 2317, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie: 6 Byt č.: 17

V Ý M E R A B Y T U : 76,76 m² (bez plochy balkóna a plochy pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 19,89 m ²	Kuchyňa 10,43 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 19,02 m ²	Predsieň 07,23 m ²	WC 01,47 m ²
3. izba 14,54 m ²		Balkón 01,15 m ²
		Pivnica mimo bytu 02,00 m ²
CELKOM: 53,45 m²	17,66 m²	8,80 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Jakub Maxim Antalov, [REDACTED]

Jozef Antalov, [REDACTED]

NÁJOMNÉ (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (76,76x1,68) mesačne 129,00 €

Nájomné za užívanie garáže (na základe Zmluvy č. 23/2015/G) mesačne 5,00 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Záloha za užívanie výťahu (1,00€/b/mes) mesačne 1,00 €

Záloha za smetnú nádobu (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,20 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 28.09.2015

Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2018

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzal:

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Janka Mudráková

[REDACTED]

bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 845 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1044/2 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Cintorínska cesta, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 17, ktorý sa nachádza v bytovom dome na šiestom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 835,00 EUR /slovom: osemstotridsaťpäť eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 835,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.
4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 28.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Janka Mudráková

Janka Mudráková, [REDACTED] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 28.09.2015

.....
Janka Mudráková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 18/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Mgr. Jana Gondová

[REDACTED]
bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt 6-C, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na šiestom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 22, špecifikovaný ako 6-C v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 6-C. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 78,72 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na

svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, výťah.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí 30.09.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013

zo dňa 22.11.2013 vo výške 1,95 €/m². Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22322.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Daniela Gondová. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca

povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závadu brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závadu odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závadu a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závadu a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18.Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných

kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 14.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 14.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Mgr. Jana Gondová

EVIDENČNÝ LIST č. 2/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Mgr. Jana Gondová, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 22322, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 6 NP Byt č. 22

V Ý M E R A B Y T U : 78,72 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Daniela Gondová, [REDAKOVANÉ]

N Á J O M N É (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (78,72x1,95) mesačne 153,50 €

Ú H R A D A Z A P L N E N I A P O S K Y T O V A N É S U Ž Í V A N Í M B Y T U

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 5,00 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 1,40 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 161,50 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 14.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2018

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzal:

Z M L U V A
o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Mgr. Jana Gondová

[REDAKOVANÉ]
bytom [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 22 podľa PD (6-C), ktorý sa nachádza v bytovom dome na šiestom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 15.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 969,00 EUR /slovom: deväťstošesťdesiatdeväť eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 969,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Mgr. Jana Gondová

Mgr. Jana Gondová, [REDAKOVANÉ] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

.....
Mgr. Jana Gondová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 16/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jaroslav Gregáň, [REDAKOVANÉ] a manželka Ľubomíra Gregáňová, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prechádza nájomcovi do užívania 2-izbový byt 3-D, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 11, špecifikovaný ako 3-D v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 3-D. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 69,59 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach,

dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3.Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.).

Spoločné priestory a zariadenie bytového domu sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, výťah.

4.Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí 30.09.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1.Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2.**Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov

v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22311.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Viktória Gregáňová. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre

vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch, vodometroch, plynometroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18.Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja

SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 14.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 14.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jaroslav Gregáň
Ľubomíra Gregáňová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jaroslav Gregáň, [REDAKOVANÉ] a manž. Ľubomíra Gregáňová, [REDAKOVANÉ]

Adresa: [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 22311, alebo v hotovosti

ÚDAJE O BYTE

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 3 NP Byt č. 11

VÝMERA BYTU: 69,59 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Viktória Gregáňová, [REDAKOVANÉ]

NÁJOMNÉ (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (69,59x1,95) mesačne 135,70 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 146,90 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 14.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

ZMLUVA

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jaroslav Gregáň, [REDAKOVANÉ] a manželka Ľubomíra Gregáňová, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 11 podľa PD (3-D), ktorý sa nachádza v bytovom dome na treťom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 15.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 881,00 EUR /slovom: osemstoosemdesiatjeden eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 881,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jaroslav Gregáň
Ľubomíra Gregáňová

Jaroslav Gregáň, [REDAKOVANÉ] a Ľubomíra Gregáňová, [REDAKOVANÉ] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

.....
Jaroslav Gregáň

.....
Ľubomíra Gregáňová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 19/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Helena Kučerová

[REDAKOVANÉ]
bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 850, orientačné č. 62 na Komenského ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1344/14. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 3, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 79,93 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor,

radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3.Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.).

Spoločné priestory a zariadenie bytového domu sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby.

4.Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí 30.09.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1.Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2.**Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 vo výške **1,69 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov

v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **263.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Martina Kučerová a syn Patrik Kučera. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti

rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18.Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle Zmluvy č. 0160-520-2004 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 21.06.2004. Ak

nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 14.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 14.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Helena Kučerová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Helena Kučerová, [REDACTED]
Adresa: [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 263, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m
Podlažie: 1 NP Byt č. 3

V Ý M E R A B Y T U : 79,93 m²

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 23,79 m ²	Kuchyňa 13,70 m ²	Kúpeľňa 04,72 m ²
2. izba 13,28 m ²	Predsieň 04,90 m ²	WC 04,10 m ²
3. izba 12,42 m ²	Chodba 03,02 m ²	
CELKOM: 49,49 m²	21,62 m²	08,82 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Martina Kučerová, [REDACTED]

Patrik Kučera, [REDACTED]

NÁJOMNÉ (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (79,93x1,69) mesačne 135,10 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,30 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 14.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Helena Kučerová

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „B“, súp. č. 850 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1344/14 zastavané plochy a nádvoria, na ul. Komenského, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 3, ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 15.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 871,00 EUR /slovom: osemstosedemdesiatjeden eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 871,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Helena Kučerová

Helena Kučerová, [REDAKOVANÉ] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

.....
Helena Kučerová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 13/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Andrea Lalíková

[REDAKOVANÉ]

bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt 4-D, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2.Byt č. 15, špecifikovaný ako 4-D v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, balkón 2x, pivnica č. 4-D. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 69,59 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodišťa, zádverie, chodby, sklady, výťah.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.09.2015 a končí 31.08.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m².** Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22315.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Jozef Lalík a druh Tomáš Šáli. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného

vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 31.08.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajíateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajíateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 31.08.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

Prenajíateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Andrea Lalíková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Andrea Lalíková, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600,
IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 22315, alebo v
hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 4 NP Byt č. 15

V Ý M E R A B Y T U : 69,59 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Jozef Lalík, [REDAKOVANÉ]

Tomáš Šáli, [REDAKOVANÉ]

NÁJOMNÉ (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (69,59x1,95) mesačne 135,70 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 146,90 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.09.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.09.2015

Dátum spracovania: 24.08.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.08.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Andrea Lalíková

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúceho sa v obci Zvolenská Slatina, postaveného na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1, (ďalej len „**bytový dom**“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 15 podľa PD (4-D), ktorý sa nachádza v bytovom dome na štvrtom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3. Nájomca vyhlasuje, že splňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 30.08.2015 finančnú zábezpeku vo výške 881,00 EUR /slovom: osemstoosemdesiatjeden eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 881,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.
4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Andrea Lalíková

Andrea Lalíková, [REDACTED] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.08.2015

.....
Andrea Lalíková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 17/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozef Polaček, [REDACTED] a manželka Dominika Polačeková [REDACTED]

spoločne [REDACTED], 962 21 Lieskovec

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt 6-B, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na šiestom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2.Byt č. 21, špecifikovaný ako 6-B v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 6-B. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 75,63 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3.Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodišťa, zádverie, chodby, sklady, výtah.

4.Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí 30.09.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovaně nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m².** Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22321.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Teo Polaček. Zmenu počtu spoluživých osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného

vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 14.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 14.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozef Polaček
Dominika Polačeková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jozef Polaček, [redacted] a manž. Dominika Polačeková, [redacted]

Adresa: [redacted], 962 21 Lieskovec

Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 22321, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 6 NP Byt č. 21

V Ý M E R A B Y T U : 75,63 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Teo Polaček, [redacted]

NÁJOMNÉ (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (75,63x1,95) mesačne 147,50 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 158,70 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 14.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozef Polaček, [REDACTED] **a manželka Dominika Polačeková,** [REDACTED]
spoločne bytom [REDACTED], 962 21 Lieskovec

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 21 podľa PD (6-B), ktorý sa nachádza v bytovom dome na šiestom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 15.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 952,00 EUR /slovom: deväťstopäťdesiatdva eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 952,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Jozef Polaček
Dominika Polačeková Jozef

Polaček, [REDACTED] a Dominika Polačeková, [REDACTED] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

.....
Jozef Polaček

.....
Dominika Polačeková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 15/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Stanislav Toporka, [REDACTED] a manželka Denisa Toporková, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 960 01 Zvolen

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt 1-B, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 2, špecifikovaný ako 1-B v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 1-B. Výmera podlahovej

plochy bytu bez plochy balkónov je 75,63 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3.Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.).

Spoločné priestory a zariadenie bytového domu sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, výťah.

4.Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí 30.09.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovaně nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1.Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2.Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3.Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001. Pri platbe je nájomca povinný vždy uviesť variabilný symbol: 22302.

4.Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.

5.Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6.V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1.Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2.Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3.Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako

zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Daniela Toporková a syn Samuel Toporka. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenájomcom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenájomcom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenájomca právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenájomca povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenájomcom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenájomca má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenájomcovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenájomcovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenájomcom a nájomcom dňa 14.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenájomcovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka

za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 14.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Stanislav Toporka
Denisa Toporková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Stanislav Toporka, [REDAKOVANÉ] a manž. Denisa Toporková, [REDAKOVANÉ]

Adresa: [REDAKOVANÉ], 960 01 Zvolen

Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 22302, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 1 NP Byt č. 2

V Ý M E R A B Y T U : 75,63 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Daniela Toporková, [REDAKOVANÉ]

Samuel Toporka, [REDAKOVANÉ]

N Á J O M N É (Opatrením MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (75,63x1,95) mesačne 147,50 €

Ú H R A D A Z A P L N E N I A P O S K Y T O V A N É S U Ž Í V A N Í M B Y T U

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 10,00 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,80 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 160,90 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 14.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Stanislav Toporka, [REDACTED] **a manželka Denisa Toporková,** [REDACTED]
spoločne bytom [REDACTED], 960 01 Zvolen
(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 2 podľa PD (1-B), ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 15.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 965,00 EUR /slovom: deväťstošesťdesiatpäť eur/.
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 965,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Stanislav Toporka
Denisa Toporková

Stanislav Toporka, [REDAKOVANÉ] a Denisa Toporková, [REDAKOVANÉ] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.09.2015

.....
Stanislav Toporka

.....
Denisa Toporková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 21/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Martin Trnovský, [REDAKOVANÉ] a manželka **Jiřina Trnovská**, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 026 01 Dolný Kubín

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt 6-A, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na šiestom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 97, orientačné č. 3 na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1471/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2.Byt č. 20, špecifikovaný ako 6-A v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 6-A. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 79,67 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, digestor, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, dlažba v chodbe, kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3.Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodišťa, zádverie, chodby, sklady, výtah.

4.Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.10.2015 a končí dňom 30.09.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

7.Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,95 €/m².** Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **22320.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Miroslav Trnovský, dcéra Eva Trnovská, dcéra Oľga Trnovská, syn Matej Trnovský. Zmenu počtu spolužívajúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť rozhodujúcu pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosť rozhodujúcu pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nespĺni svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného

vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

18. Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle čl. IV. ods. 10 písm. f) a g) Zmluvy č. 0211-PRB-2006 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 06.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 17.09.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 17.09.2015.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.09.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Martin Trnovský
Jiřina Trnovská

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Martin Trnovský, [REDAKOVANÉ] a manž. Jiřina Trnovská, nar.

Adresa: [REDAKOVANÉ] 026 01 Dolný Kubín

Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 22320, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m

Podlažie: 6 NP Byt č. 20

V Ý M E R A B Y T U : 79,67 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Miroslav Trnovský [REDAKOVANÉ]

Eva Trnovská, [REDAKOVANÉ]

Oľga Trnovská [REDAKOVANÉ]

Matej Trnovský [REDAKOVANÉ]

NÁJOMNÉ (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 228/2013)

Nájomné za plochu bytu (79,67x1,95) mesačne 155,40 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 15,00 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 4,20 €

Preddavok za za užívanie výtahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 176,20 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.10.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.10.2015

Dátum spracovania: 17.09.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.09.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce
IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Martin Trnovský a manželka **Jiřina Trnovská**
spoločne bytom 026 01 Dolný Kubín
(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súp. č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1471/6 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Družstevná, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 20 podľa PD (6-A), ktorý sa nachádza v bytovom dome na šiestom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky nájomcom na nájom bytu špecifikovanom v Čl. I tejto zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.09.2015 finančnú zábezpeku vo výške 1 057,00 EUR /slovom: tisícpäťdesiatšesť eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 1 057,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle Čl. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájomom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných priestoroch a zariadení bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšnú časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške prenajímateľ vráti nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III tejto zmluvy podľa svojho uváženia, a to najmä použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu úverov alebo pôžičiek súvisiacich s výstavbou, dostavbou alebo stavebnými úpravami bytového domu špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu vzniknutého na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy a uzatvorení opakovaného nájomného vzťahu na dobu určitú nebude finančná zábezpeka vracaná nájomcovi.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a jej trvanie končí ukončením nájomného vzťahu.

4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť tejto zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 17.09.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová

starostka obce

Martin Trnovský [redacted] a Jiřina Trnovská, [redacted] dávame týmto Obci Zvolenská

Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 17.09.2015

.....

Martin Trnovský

Nájomca:

Martin Trnovský

Jiřina Trnovská

.....

Jiřina Trnovská