

ZMLUVA O NÁJME BYTU č.3/2015/B

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: 00320447

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

(ďalej len ako **prenajímateľ**)

a

Martina Mrváňová,

bytom Družstevná, Zvolenská Slatina

(ďalej len ako **nájomca**)

takto:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt 6-D zaradený do I. kategórie spolu s príslušenstvom a zariadením, nachádzajúci sa na šiestom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č. ■, orientačné č. ■ na Družstevnej ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. ■. Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, sa nachádzajú v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**byt**“). Vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj jeho príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 23 špecifikovaný ako 6-D v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 6-D. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom bez plochy balkónov je 69,59m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu a to: schodiská, zádverie, chodby, sklady, výtah. Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres 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.

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

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt č.23 (6- D) spolu s príslušenstvom a zariadením užívať riadne za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie. Nájomca sa zaväzuje spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.03.2015 a končí 28.02.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. V prípade, ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnení poskytovaných 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.

5. 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 zmysle tejto zmluvy. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa tejto nájomnej zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas

celej doby nájmu naplňat' ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle § 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 nájomného vzťahu k bytu.

Čl. IV

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

1. Dňom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné, úhrady za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu.
2. Mesačná úhrada za nájom je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov 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 prenajímateľa č. 228/2013 zo dňa 21.11.2013 vo výške 1,95 €/m² a plus k tomu preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu.
Evidenčný list ceny nájmu a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške platby za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Preddavok za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. úhrada za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, dodávka vody z verejných vodovodov, je uvedený v evidenčnom liste – prílohe č.1. Za odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou bude vyúčtované osobitne a nájomca vypočítanú čiastku zaplatí na Obecnom úrade.
- 2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, plynu, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku fakturovaných energií v rámci služieb spojených s nájmom. Zvýšenie výšku ceny fakturovaných energií v spoločných priestoroch v rámci služieb spojených s nájmom je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcom dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu týchto plnení v rámci služieb počnúc nasledujúcim mesiacom po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky fakturovaných energií oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.
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 banke, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK98 5600 0000 0012 0543 1001**. Pri platbe je nájomca povinný vždy uviesť variabilný symbol: **22323**.
4. Úhrady, ktoré je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka po roku, za ktorý sa úhrady v zmysle tohto bodu.
5. Plnením poskytovanými s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa.
Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – SPP a.s., Lokalita Zvolen, SEZ a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmluva o odbere energií.
6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. 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.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I tejto zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že stav bytu je nájomcovi známy a že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu. Nájomca spolu s osobami s ním bývajúcimi, sú povinní užívať byt spôsobom primeraným povaha a určeni bytu ako aj jeho zariadeniu..
3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra. Zmenu počtu spolubývajúcich 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 úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie evidenčného listu.
4. V byte sa v čase prevzatia nájomcom nachádza: plynová pec, kuchynská linka s dresom, digestor, vybavenie kúpeľne, WC a ostatné zariadenie citované v Čl. I bod 3).
5. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly vopred prenajímateľ oznámi nájomcovi. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje byt č.23 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie bytu aj všetkých spoločných priestorov, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol prenajaté priestory nerušene užívať.
8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Obvyklú údržbu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a znášať náklady na bežnú údržbu v byte v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
9. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata bytu, môže nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte akékoľvek stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka - prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.
10. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.
11. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v 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.
12. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva neplatná.
14. 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.
15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
16. Nájomca je povinný umožniť počas 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 6.06.2006. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

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

1. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného určené prenajímateľom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmeny výšky nájmu a ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti príslušného právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné naďalej platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich výšku nájmu alebo mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácností a pod.).

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa riadi Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s tým, že nájomca je povinný spĺňať kritériá.
2. V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť akýmkoľvek spôsobom túto nájomnú zmluvu, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančná zábezpeka.

3. Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.02.2014, 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 z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode 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 o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa tejto zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu.
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 28.02.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Martina Mrváňová

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

Užívateľ: Martina Mrváňová, [REDAKOVANÉ]
Adresa: Družstevná [REDAKOVANÉ], Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu alebo v hotovosti v PRIMA banke č. ú.**
IBAN: SK98 5600 0000 0012 0543 1001/5600, variabilný symbol 22323

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 6 NP Byt č. 23

V Ý M E R A B Y T U : 69,59 m²

Pivnica 2m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Deti : Dominika Mrváňová, [REDAKOVANÉ]
NÁJOM (Opatrenia MF SR č. 01/R/2008)

Nájom za plochu bytu (69,59x1,95)	mesačne	135,70 €
Preddavok za spotrebu vody (2,5€/o/m)	mesačne	5,00 €
Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/o/m)	mesačne	1,40 €
Preddavok za užívanie výťahu (1€/b/m)	mesačne	1,00 €
Prenájom smetných nádob (0,60€/m/b)	mesačne	0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 143,70 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. 03.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.03.2015

Dátum spracovania: 28.02.2015

Zmluva na dobu určitú : do 28.02. 2018

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzal:

ZMLUVA O NÁJME BYTU č.4/2015/B uzatvorená podľa ust. § - u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Obec Zvolenská Slatina

zastúpená : Ing. Mária Klimentová – starostka obce

IČO: 00320447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200
ako p r e n a j í m a t e ľ

a

Anna Lietavová, [REDACTED]
Jana Lietavová, [REDACTED]
bytom Zvolenská Slatina, Cintorínska cesta 845/26
ako n á j o m c a

takto:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt č.15 zaradený do I. kategórie spolu s príslušenstvom a zariadením, nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č. [REDACTED], orientačné č. [REDACTED] na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. [REDACTED]. Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, sa nachádzajú v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „byt“). Vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj jeho príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.
2. Byt č.15 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č.15. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom bez plochy balkónov je 79,81m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu a to: schodiská, zádverie, chodby, sklady, výťah, kočíkareň. Zariadenie 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.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt č.15 spolu s príslušenstvom a zariadením užívať riadne za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie. Nájomca sa zaväzuje spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

V zmysle uznesenia č. 210/2009 c) sa tento byt prideliť ako náhrada za byt, ktorý sa nachádzal v požiarinej zbrojnici a bol uvoľnený pre klub dôchodcov.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.05.2015 a končí 30.04.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade, ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnení poskytovaných 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.
5. 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 zmysle tejto zmluvy. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa tejto nájomnej 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 § 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 nájomného vzťahu k bytu.

Čl. IV

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

1. Dňom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné, úhrady za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu.

2. Mesačná úhrada za nájom je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov 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 prenajímateľa č. 228/2013 zo dňa 21.11.2013 vo výške 1,68 €/m² a plus k tomu preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu.

Evidenčný list ceny nájmu a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluvné strany sa dohodli na výške platby za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Preddavok za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. úhrada za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, dodávka vody z verejných vodovodov, je uvedený v evidenčnom liste – prílohe č.1. Za odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou bude vyúčtované osobitne a nájomca vypočítanú čiastku zaplatí na Obecnom úrade.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške platby za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Preddavok za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. úhrada za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, dodávka vody z verejných vodovodov, je uvedený v evidenčnom liste – prílohe č.1. Za odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou bude vyúčtované osobitne a nájomca vypočítanú čiastku zaplatí na Obecnom úrade.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, plynu, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku fakturovaných energií v rámci služieb spojených s nájmom. Zvýšenie výšky ceny fakturovaných energií v spoločných priestoroch v rámci služieb spojených s nájmom je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcom doručením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu týchto plnení v rámci služieb počnúc nasledujúcim mesiacom po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky fakturovaných energií oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

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 DEXIA, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/560 IBAN: SK98 5600 0000 0012 0543 10010**, . Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **2315**.

4. Úhrady, ktoré je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka po roku, za ktorý sa úhrady v zmysle tohto bodu.

5. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa.

Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – SPP a.s., Lokalita Zvolen, SEZ a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmluva o odbere energií.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. 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.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt v bytovom dome špecifikovaný v článku I tejto zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.

2. Nájomca prehlasuje, že stav bytu je nájomcovi známy a že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu. Nájomca spolu s osobami s ním bývajúcimi, sú povinní užívať byt spôsobom primeraným povahe a určaniu bytu ako aj jeho zariadenie.

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: Ján Lietava- syn, ktorý sa dlhodobo zdržuje v zahraničí, Dana Lietavová- dcéra a maloletým dieťaťom a syn dcéry Jany Lietavovej Sebastián Štróbl. Zmenu počtu spolubývajúcich 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 úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie evidenčného listu.

4. V byte sa v čase prevzatia nájomcom nachádza: plynová pec, kuchynská linka s drezom, vybavenie kúpeľne, WC a ostatné zariadenie citované v Čl. I bod 3).

5. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly vopred prenajímateľ oznámi nájomcovi. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje byť č.15 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie bytu aj všetkých spoločných priestorov, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol prenajaté priestory nerušene užívať.
8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Obvyklú údržbu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a znášať náklady na bežnú údržbu v byte v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. .
9. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata bytu, môže nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte akékoľvek stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka - prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.
10. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.
11. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v 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.
12. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva neplatná.
14. 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.
15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
16. Nájomca je povinný umožniť počas 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 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

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

1. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného určené prenajímateľom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmeny výšky nájmu a ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti príslušného právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné naďalej platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich výšku nájmu alebo mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácností a pod.).

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa riadi Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s tým, že nájomca je povinný spĺňať kritériá.
2. V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť akýmkoľvek spôsobom túto nájomnú zmluvu, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 30.04.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

ČI. VIII

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.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode 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 o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa tejto zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
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 30.04.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jana Lietavová
Anna Lietavová

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

Užívateľ : Anna Lietavová, [redacted]
Jana Lietavová, [redacted]

Adresa : Zvolenská Slatina, [redacted]

Spôsob platenia : Prevodným príkazom alebo v hotovosti v Prima banke na
č. ú. 1205431001/5600, variabilný symbol 2315

Ú D A J E O B Ý T E

Kategória : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m
Podlažie : 5 , byt č. 15

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA	VEĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI
1.izba 21,24 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2.izba 15,12 m ²	Predsieň 12,55 m ²	WC 01,47 m ²
3.izba 13,25 m ²		Pivnica mimo bytu 2,00 m ²
		Balkóny 06,71 m ²

CELKOM 49,61 m ²	24,55 m ²	14,36m ²
--------------------------------	----------------------	---------------------

III.SPOLUBÝVAJÚCI

Ján Lietava, [redacted] - syn – dlhodobo v zahraničí
Dana Lietavová, [redacted] - dcéra
Ivan Harazín, [redacted] - vnuk
Sebastián Štróbl, [redacted] - vnuk

NÁJOM

Nájom za užívanie bytu	mesačne 134,10 €
Záloha za vodu (2,5€/o/m)	mesačne 15,00 €
Záloha za osvetlenie spol.priestorov(0,7€/o/m)	mesačne 4,20 €
Záloha za užív. výťah (1€/o/m)	mesačne 1,00 €

Záloha za smet. nádobu

mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA : 154,90 €

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

Dátum platnosti : od 01.05.2015

Dátum začiatku nájmu 01.05.2015

Dátum spracovania : 30.04.2015

Zmluva na dobu určitú do 30.04.2018

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, ako aj v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. V – 1/2006

uzavretá medzi :

1/ Obec Zvolenská Slatina

zastúpená starostkou obce Ing. Máriou Klimentovou

IČO : 00320 447

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Anna Lietavová,

Jana Lietavová

bytom Zvolenská Slatina, Cintorínska cesta

(ďalej ako n á j o m c a)

takto:

ČI. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 23 b. j. „JOJ“ a bytov v ňom umiestnených v obci Zvolenská Slatina, súp. č.845 postavenom na parcele č. 1044/2 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Zvolenská Slatina ul. Cintorínska cesta 26 vedených Okresným úradom, katastrálny odbor Zvolen na LV č 1, (ďalej len „**bytový dom**“)
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu, ktorý sa nachádzať v bytovom dome na I. nadzemnom poschodí tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3. izieb s príslušenstvom, číslo bytu 6.
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.

ČI. II

Predmet zmluvy

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

ČI. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr v deň podpisu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 931,00 EUR /slovom : deväťstotridsaťjeden eur/ na účet v Prima banke IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010.
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 931 EUR . bola uložená na účte obce vedenom v Prima banka č.ú. IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ uzavrie nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov.

ČI. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenajímateľa na nájomné a ostatné platby súvisiace s nájmom, nároky zo spôsobenej škody, ako aj ostatné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle ČI. III tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa finančná zábezpeka zložená v zmysle ČI. III tejto zmluvy použije na uhradenie nájomcom nezaplateného nájomného, ostatných platieb súvisiacich s nájmom, ako aj na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte, ako aj na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle ČI. III tejto zmluvy. Zvyšná časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške bude vrátená prenajímateľom budúcemu nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého medzi budúcim nájomcom a prenajímateľom na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle ČI. III tejto zmluvy.

2. Po dobu trvania nájomného vzťahu na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. III tejto zmluvy má prenajímateľ právo disponovať s finančnou zábezpekou zloženou nájomcom v zmysle Čl. III bod č.1 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. III 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 účastníkov zmluvy, 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 troch rovnopisoch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jeden 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, ako aj ustanoveniami Opatrenia MF SR 01/R2008 a zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.04.2015

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Nájomcovia Anna Lietavová a Jana Lietavová dávajú týmto 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 a že ho počas doby trvania platnosti týchto Zmlúv nevezmeme späť.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

.....
Anna Lietavová

.....
Jana Lietavová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 7/2015/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. Adriana Gondová

nar. 25.10.1971

bytom Družstevná 97/3, 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt 1-C, 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 liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“).

2. Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

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

s príslušenstvom bez plochy balkónov je 78,72 m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, a to: schodiská, zádverie, chodby, sklady, výťah. Zariadenie a vybavenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres 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.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhrady 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, v prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. III **Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.07.2015 a končí 30.06.2018. 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 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 zmysle zmluvy. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného.

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 naplňovať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle § 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 plnenie poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytnuté 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 úhrady za plnenia poskytnuté s užívaním bytu. Výška nájomného a výška úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy. Výška nájomného a výška úhrad 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 za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. úhrada za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrola a čistenie komínov, dodávka vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou je uvedená v evidenčnom liste.

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 úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu týchto plnení v rámci služieb, počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky fakturovaných energií oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovanými s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – 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: **22303**.

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

5. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. 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.

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 oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy a že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu. Nájomca je povinný užívať byt spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu a vybaveniu.

4. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Barbora Kamenská. Zmenu počtu spolubývajúcich 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 úhrad 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.

5. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly vopred prenajímateľ oznámi nájomcovi. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania 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.

6. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunávania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich zo zmluvy a umožniť mu užívanie bytu aj všetkých spoločných priestorov a zariadení bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať.

9. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Obvyklú údržbu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a znášať náklady na bežnú údržbu v byte v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

10. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte akékoľvek stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.

11. 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.

12. Nájomca je povinný odstrániť 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 nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 ceny nájmu a o zmene úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu vykonaných 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 vplyvujúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmeny výšky nájmu a ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu. Zmenu výšky nájmu a ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné a ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve 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 nájmu a úpravou ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto nájomná 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 24.06.2015, 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 o nájme bytu 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 doručenie tretím dňom počítaným odo dňa nasledujúceho po dni, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany adresáta alebo po márnom uplynutí úložnej doby na pošte.
- 6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 24.06.2015.
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 30.06.2015

Prenajíateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Mgr. Adriana Gondová

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

Užívateľ: Mgr. Adriana Gondová, [REDAKOVANÉ]
Adresa: Družstevná [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 22303, alebo v hotovosti**

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 1 NP Byt č. 3

V Ý M E R A B Y T U : 78,72 m², pivnica 2 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Barbora Kamenská, [REDAKOVANÉ] - dcéra

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

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

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 €

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 160,50 EUR

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

Dátum platnosti: 01.07.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.07.2015

Dátum spracovania: 08.06.2015

Zmluva na dobu určitú: do 30.06.2018

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzala:

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 „prenajíateľ“)

a

Mgr. Adriana Gondová

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

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu č. 97 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, súp. č. 97, 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. 3 podľa PD (1-C), 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 30.06.2015 finančnú zábezpeku vo výške 963,00 EUR /slovom: deväťstošesťdesiattri eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 963,00 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 nájmom, 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 nájmom, na úhradu prípadnej škody spôsobenej v byte a na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu, ako aj ostatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zvyšná časť finančnej zábezpeky v príslušnej výške bude vrátená prenajímateľom nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vzniknutého medzi nájomcom a prenajímateľom na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej 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 24.06.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Mgr. Adriana Gondová

Mgr. Adriana Gondová dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovny 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.

.....
Mgr. Adriana Gondová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 10/2015/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

Peter Špaldoň

bytom Cintorínska cesta [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 . 19, 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. 19 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 19. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 79,81 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.

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, výt'ah, 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 byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie, v prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.08.2015 a končí dňa 31.07.2016. 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 1,68 €/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 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 15-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: **2319**.

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 Filip Špaldoň, družka Jana Farbiaková, družkin otec Pavol Farbiak. 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. 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 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 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 20.07.2015, 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 zmluvnú stranu 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 20.07.2015.

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 31.07.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Peter Špaldoň

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

Užívateľ: Peter Špaldoň, [redacted]
Adresa: Cintorínska cesta [redacted] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 2319, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestnosti: 2,60 m
Podlažie: 6 Byt č.: 19

V Ý M E R A B Y T U : 79,81 m² (bez plochy balkóna)

Obytná plocha		Vedľajšia plocha		Ostatné miestnosti	
1. izba	21,24 m ²	Kuchyňa	12,00 m ²	Kúpeľňa	04,18 m ²
2. izba	15,12 m ²	Predsieň	12,55 m ²	WC	01,47 m ²
3. izba	13,25 m ²			Balkón	01,71 m ²
				Pivnica mimo bytu	02,00 m ²
CELKOM:	49,61 m²		24,55 m²		9,36 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Filip Špaldoň, nar. [redacted] syn

Jana Farbiaková - [redacted] družka

Pavol Farbiak - [redacted] otec družky

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

Nájomné za plochu bytu (79,81x1,68) mesačne 134,10 €

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 €

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 148,50 EUR

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

Dátum platnosti: 01.08.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.08.2015

Dátum spracovania: 31.07.2015

Zmluva na dobu určitú: do 31.07.2016

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

Peter Špaldon

██████████

bytom Cintorínska cesta ██████████, 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, nachádzajúcom 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. 19, 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 30.07.2015 finančnú zábezpeku vo výške 891,00 EUR /slovom: osemstodevät'desiatjeden eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 891,00 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 20.07.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Peter Špaldoň

Peter Špaldoň dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovny 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.

.....
Peter Špaldoň

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 11/2015/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

Pavel Ostrolucký, [redacted] a

Ingrid Ostrolucká, [redacted]

[redacted] /22, 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 č. 13, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [redacted], orientačné č. [redacted] na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. [redacted]/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. 13, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 13. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 78,40 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.

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, 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 byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie, v prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. III Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.08.2015 a končí 31.07.2016. 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 splňať 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 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 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: **2313**.

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: synovia Martin Ostrolucký a Peter Ostrolucký. 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. 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 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 vplyvajúcich 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 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 vplyvajúcich 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 30.07.2015, 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 doručovanú zásielku 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 30.07.2015.
- 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 31.07.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Pavel Ostrolucký
Ingrid Ostrolucká

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

Užívateľ: Pavel Ostrolucký, nar. [REDAKOVANÉ], Ingrid Ostrolucká, nar. [REDAKOVANÉ]
Adresa: Cintorínska cesta [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 2313, alebo v hotovosti**

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 5 Byt č.: 13

V Ý M E R A B Y T U : 79,81 m² (bez plochy balkóna)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,99 m ²	Kuchyňa 10,43 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 19,56 m ²	Predsieň 07,23 m ²	WC 01,47 m ²
3. izba 14,54 m ²		Balkón 05,31 m ²
		Pivnica mimo bytu 02,00 m ²

CELKOM: 55,09 m² 17,66 m² 12,96 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Martin Ostrolucký, nar. [REDAKOVANÉ] – syn

Peter Ostrolucký, nar. [REDAKOVANÉ] – syn

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

Nájomné za plochu bytu (78,40x1,68) mesačne 131,70 €

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 €

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 146,10 EUR

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

Dátum platnosti: 01.08.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.08.2015

Dátum spracovania: 31.07.2015

Zmluva na dobu určitú: do 31.07.2016

Ing. Mária Klimentová

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

Pavel Ostrolucký,

Ingrid Ostrolucká,

bytom Sládkovičova, 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. 13, ktorý sa nachádza v bytovom dome na piatom 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 30.07.2015 finančnú zábezpeku vo výške 876,00 EUR /slovom: osemstodeväťdesiatjeden eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 876,00 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 nájmom, 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 nájmom, 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 uzatvorenia 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 30.07.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Pavel Ostrolucký
Ingrid Ostrolucká

Pavel Ostrolucký a Ingrid Ostrolucká 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 svojimi podpismi

.....
Pavel Ostrolucký

.....
Ingrid Ostrolucká

Dohoda o zrušení

Zmluvy o nájme bytu a Zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu obidve zo dňa 19.10.2012

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:

František Palach, nar. [redacted]
a manž. **Zuzana Palachová** [redacted]
spoločne bytom Cintorínska cesta [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

I.

1. Dňa 19.10.2012 došlo medzi prenajímateľom a nájomcom k uzavretiu Zmluvy o nájme bytu v zmysle ustanovení § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva o nájme“). Zmluva o nájme bola uzavretá na dobu určitú od 01.11.2012 do 31.10.2015. Na základe Zmluvy o nájme prenajímateľ prenechal nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu – trojizbový byt špecifikovaný v Čl. I. Zmluvy o nájme a nájomca sa zaviazal za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške podľa Čl. IV. Zmluvy o nájme.

2. Prenajímateľ na základe Zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 19.10.2012 (ďalej len „Zmluva o FZ“) prevzal od nájomcu finančnú zábezpeku vo výške 867,- € za účelom zaplatenia prípadných nedoplatkov na nájme a úhradách za plnenia poskytovaných s užívaním bytu, ako aj za účelom úhrady vzniknutých škôd na byte, jeho zariadení a na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

II.

1. Zmluvné strany sa v súlade s Čl. III. bod 2. Zmluvy o nájme dohodli na zrušení Zmluvy o nájme, a to ku dňu 31.07.2015.

2. V zmysle Čl. III. bod. 5 Zmluvy o nájme je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu, o čom sa spíše preberací/odovzdávací protokol.

3. V súlade s Čl. IV. bod 7. Zmluvy o nájme nájomca je povinný prípadný nedoplatok (resp. jeho pomernú časť), vzniknutý po skončení nájomného vzťahu v súvislosti s celoročným zúčtovaním plnení poskytovaných s užívaním bytu, uhradiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet obce č. ú.: [REDACTED] a prenajímateľ je povinný prípadný preplatok (resp. jeho pomernú časť), vzniknutý po skončení nájomného vzťahu v súvislosti s celoročným zúčtovaním plnení poskytovaných s užívaním bytu, vrátiť nájomcovi do 60 dní odo dňa vyúčtovania na účet nájomcu č. ú.: [REDACTED].

III.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom skončenia Zmluvy o nájme zaniká aj Zmluva o FZ.
2. Prenajímateľ je povinný v súlade s Čl. IV. bod 1. Zmluvy o FZ vrátiť nájomcovi prevzatú finančnú zábezpeku v plnej výške alebo jej nepoužitú časť do 30 dní odo dňa skončenia nájmu na účet nájomcu č. ú.: [REDACTED].

IV.

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 26.06.2015

Ing. Mária Klimentová, starostka obce
Prenajímateľ

František Palach
nájomca
Zuzana Palachová
nájomca