

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č.2/2015

uzatvorená podľa ust. § - u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

**Obec Zvolenská Slatina**

**zastúpená : Ing. Mária Klimentová – starostka obce**

**IČO: 320447**

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

**ako p r e n a j í m a t e ľ**

a

**Radovan Urda, [REDAKOVANÉ] a manž.**

**Lucia Urdová, [REDAKOVANÉ]**

**bytom Zvolenská Slatina, Športová 195/29**

**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.6 zaradený do I. kategórie spolu s príslušenstvom a zariadením, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č. 845, orientačné č. 26 na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1044/2. Vyššie uvedená nehnuteľnosť je vedená na Okresnom úrade vo Zvolene, odbor katastrálny, nachádzajúca sa v k. ú. Zvolenská Slatina a je zapísaná 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.6 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č.6. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom bez plochy balkónov je 77,14m<sup>2</sup>. 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, plávajúca 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.6 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 01.04.2015 a končí 31.03.2016. 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 plnenia 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 napĺňať 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 €/m<sup>2</sup>** 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 nájomom. Zvýšenie výšky ceny fakturovaných energií v spoločných priestoroch v rámci služieb spojených s nájomom 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 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: **2306**.

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 sú 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 zmluvy 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 určeniu bytu ako aj jeho zariadenie.

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: synovia. 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.6 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 30.10.2013, 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 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 31.03.2015

Prenajímateľ:  
Ing. Mária Klimentová  
starostka obce

Nájomca:  
Radovan Urda  
Lucia Urdová

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

Užívateľ : Radovan Urda, [REDAKOVANÉ]  
Adresa : Zvolenská Slatina, Športová 195/29

Spôsob platenia : Prevodným príkazom alebo v hotovosti v Prima banke na č. ú. 1205431001/5600, IBAN: SK98 5600 000 0012 0543 1001,variabilný symbol 2306

#### ÚDAJE O BYTE

Kategória : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m  
Podlažie : 3, byt č. 6

#### VÝMERA BYTU

##### OBYTNÁ PLOCHA VEĽAJŠIA PLOCHA OSTATNÉ MIESTNOSTI

1.izba	21,24 m <sup>2</sup>	Kuchyňa	12,00 m <sup>2</sup>	Kúpeľňa	03,90 m <sup>2</sup>
2.izba	15,12 m <sup>2</sup>	Predsieň	09,61 m <sup>2</sup>	WC	02,02 m <sup>2</sup>
3.izba	13,25 m <sup>2</sup>			Pivnica mimo bytu	2,00 m <sup>2</sup>
				Balkón	06,71 m <sup>2</sup>

<b>CELKOM</b>	<b>49,61 m<sup>2</sup></b>	<b>21,61m<sup>2</sup></b>	<b>14,63 m<sup>2</sup></b>
---------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------

#### III.SPOLUBÝVAJÚCI

Manželka: Lucia Urdová, [REDAKOVANÉ]  
Deti: Jakub Urda, [REDAKOVANÉ]  
Filip Urda, [REDAKOVANÉ]  
Tobias Urda, [REDAKOVANÉ]

#### NÁJOM

Nájom za užívanie bytu	<b>mesačne</b>	<b>129,60 €</b>
Záloha za vodu (2,5€/o/m)	<b>mesačne</b>	<b>12,50 €</b>
Záloha za osvetlenie spol.priestorov(0,7€/o/m)	<b>mesačne</b>	<b>3,50 €</b>
Záloha za užív. výťahu (1€/b/m)	<b>mesačne</b>	<b>1,00 €</b>

Záloha za smet. nádobu

mesačne 0,60 €

**CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA :**

**147,20 EUR**

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

Dátum platnosti : od 01.04.2015

Dátum začiatku nájmu 01.04.2015

Dátum spracovania : 31.03.2015

Zmluva na dobu určitú do 31.03.2016

Ing. Mária Klimentová  
starostka obce

**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/ Radovan Urda, [REDACTED] a manž.**

**Lucia Urdová, [REDACTED]**

**bytom Zvolenská Slatina, Športová 195/29**

**( ď a l e j a k o n á j o m c a )**

takto:

**Čl. 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 Správou katastra Zvolen, katastrálny úrad 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.

**Čl. 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.

**Čl. III.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr v deň podpisu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 883,00 EUR /slovom : osemstosedemdesiattri eur/ na účet v Prima banke IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010.

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 883 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.

**Čl. 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 Čl. III 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, 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 Čl. 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 Čl. 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 31.03.2015

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

Nájomcovia Peter Urda a Lucia Urdová 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.

.....  
Radovan Urda

.....  
Lucia Urdová

## ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

č. 02/2015 / RD

uzatvorená podľa ust. § - u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Obec Zvolenská Slatina

zastúpená : Ing. Máriou Klimentovou – starostkou 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

Vladimír Mikuš [redacted] a

manž. Mária Mikušová, nar. [redacted]

bytom Zvolenská Slatina , Maloslatinská ulica č. 808/1

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 rodinný dvojpodlažný dom typu P 64 s garážou v suteréne, súp. č. 808, v katastrálnom území obce Zvolenská Slatina, postavený na KN parc. č. 2328/16 o výmere 71 m<sup>2</sup>, KN- C parc. č. 2328/45 zastavaná plocha vo výmere 244 m<sup>2</sup>, na ul. Maloslatinská vo Zvolenskej Slatine vo vlastníctve Obce Zvolenská Slatina, s právom hospodárenia prenajímateľa .Spolu s právom užívať príľahlý pozemok patriaci k rodinnému domu a to KN parc. č. 2328/15 vo výmere 460 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 10747494-96/98. Celková prenajímaná výmera oploteného pozemku je 800 m<sup>2</sup>.

2. Rodinný dom č.808 pozostáva z 5-ich obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu v rodinnom dome je: 2x chodba, sklad zeleniny, schodisko 2x, suterén, práčovňa + sušiareň, vstupná hala, kotolňa, WC, kúpeľňa s WC a sprchovacím kútom, kuchyňa, špajza, balkón. Výmera podlahovej plochy domu spolu s príslušenstvom bez plochy balkóna je

154 m<sup>2</sup>.

3. Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, sprchový kút, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, elektrický zvonček, elektrická rozvodná skrinka, termostat, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v obývacej miestnosti a jedáľenskom kúte, PVC v ďalších miestnostiach na prízemí, v podkrovi a na chodbách, dlažba v kúpeľni a WC, zásuvka pripojenia na TV anténu, kľúče.

4. Súčasťou prenájmu je aj ostatné príslušenstvo domu ( oplatenie, chodník, prípojky).

5. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto bytu v obecnom rodinnom dome a príľahlého pozemku prenajímateľovi nájomné.

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu**

6. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.04.2015.

7. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu v rodinnom dome bez uvedenia dôvodu.

8. V prípade, že nájomca sa rozhodne vypovedať nájom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.

9. Prenajímateľ môže vypovedať nájom rodinného domu z dôvodov citovaných v ust. § 677 Občianskeho zákonníka alebo podľa §§ 678, 679 odstúpiť od zmluvy.

10. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť a odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaníu nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením rodinného domu do pôvodného stavu

s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. O vrátení predmetu nájmu späť sa strany zaväzujú vyhotoviť písomný protokol.

## **Čl. III.**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje obecný byt v rodinnom dome súp. č. 808 na Maloslatinskej ulici 1 spolu s príslušenstvom a zariadením a príľahlým pozemkom užívať riadne za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nie je oprávnený užívať byt v rodinnom dome na iné účely ako na bývanie.

2. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata užíwanej veci – bytu v rodinnom dome, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte rodinného domu stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte, bez súhlasu vlastníka, a to ani na vlastné náklady. Nájomca taktiež nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne prístavby alebo samostatne stojace stavby na príľahlom pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Nájomca je povinný vykonávať aj nátery oplatenia.

3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v rodinnom dome, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu rodinného domu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

## **Čl. IV.**

### **Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu v rodinnom dome a nájom za pozemok. Nájomca je povinný po uzavretí nájomnej zmluvy uzavrieť s príslušnými organizáciami osobitné zmluvy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu / elektrická energia, plyn, vodné stočné, vývoz komunálneho odpadu a pod./.

2. Výška nájomného je stanovená na základe Výnosu MF SR č. 01/R/2011 a nájom pozemkov uznesením č. 271/2014 zo dňa 10.04.2014. Nájom je podrobne upravený v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa.

3. Nájomné za užívanie bytu v rodinnom dome sa platí mesačne, a to mesiac vopred najneskoršie do 20-ho dňa bežného mesiaca poštovou poukážkou na účet prenajímateľa, alebo prevodom na účet prenajímateľa zriadený vo VÚB Zvolen, č. ú. 3423-412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, resp v hotovosti do pokladne. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: 21808

4. Plnením poskytovaným s užívaním bytu v RD nie je dodávka energie ( plynu, el. energie, vody, poplatku za telefón, televíziu, rozhlas a odvoz smetí). Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií plynu, elektrickej energie, Veolia, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť Banská Bystrica, spotrebu hradí sám na základe zmluvy o odbere energií.

5. V prípade, že nájomca stanovené nájomné nezaplatí v lehote do 10 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt v rodinnom 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 celého rodinného domu je nájomcovi známy a že byt v RD 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 v RD spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu.
3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: manželka. 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 rodinného domu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie evidenčného listu.
4. V rodinnom dome sa v čase prevzatia nájomcom nachádza: plynová pec, kuchynská linka s dresom, 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 v rodinnom dome súp.č. 808 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt v RD, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt RD alebo jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva neplatná.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte RD a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu. 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.
9. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte v rodinnom dome, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

## Čl. VI.

### Osobitné ustanovenia

- 1.. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného za užívanie rodinného domu - bytu určené prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného určené prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných vážnych dôvodov ( napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. 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 oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu požiadavku na havarijnú opravu najneskôr do 24 hodín od vzniku havarijnej situácie. Havarijnú situáciu a vzniknutú škodu nahlási nájomca prenajímateľovi osobne alebo na t. č. 045- 5394212. Túto opravu zabezpečí prenajímateľ, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný túto udalosť nahlásiť prenajímateľovi najneskôr do 24 hodín, ktorý zabezpečí obhliadku poškodeného majetku. Odstránenie vzniknutej škody zabezpečí prenajímateľ, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení, bleskozvodu, tlakových nádob slúžiacich na ohrev vody a plynových spotrebičov. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajímanej nehnuteľnosti za účelom vykonania revízie.
6. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k zriadeniu zeleninovej a ovocnej záhrady na prenajatom pozemku, ako aj chovu domácich zvierat za dodržania Všeobecných záväzných nariadení obce Zvolenská Slatina.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu spoločných objektov, ako sú priľahlé chodníky, oplietenie a tieto udržiavať vždy v prevádzkyschopnom stave ( zametanie chodníkov, odpratávanie snehu s chodníkov, odstraňovanie nežiadúcej buriny...). Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, spôsobenú nesplnením si tejto povinnosti a to aj voči tretím osobám.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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 rodinného domu uvedeného v článku I. tejto zmluvy.

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

7. 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 19.03.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová  
starostka obce

Nájomca:

Vladimír Mikuš  
Mária Mikušová

### EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

Užívateľ: Vladimír Mikuš, [REDAKOVANÉ]

Adresa: Maloslatinská 808/1, Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: inkaso

Číslo platcu: 808

Var. Symbol: 21808

#### I. ÚDAJE O DOME

Kategória I	Vykurovanie : etážové kúrenie	Výška miestností : 2,7 m
Podlažie:	Kúpeľňa : vlastná, v dome	WC : vlastné v dome
<b>OBYTNÁ PLOCHA</b>	<b>VEDEJŠIA PLOCHA</b>	<b>OSTATNÉ MIESTNOSTI</b>
1. miestnosť 20,10 m <sup>2</sup>	Kuchyňa : 8,50 m <sup>2</sup>	Kúpeľňa : 6,00 m <sup>2</sup>
2. miestnosť 11,00 m <sup>2</sup>	Hala: 7,50 m <sup>2</sup>	WC: 1,90 m <sup>2</sup>
3. miestnosť 11,10 m <sup>2</sup>	Chodba . 2,60 m <sup>2</sup>	Loggia : 5,40 m <sup>2</sup>
4. miestnosť 15,10 m <sup>2</sup>	Komora: 1,00 m <sup>2</sup>	Kotolňa: 6,30 m <sup>2</sup>
5. miestnosť 9,50 m <sup>2</sup>	Schodisko : 8,60 m <sup>2</sup>	Pivnica, sklad: 3,50 m <sup>2</sup>
	Práčovňa: 7,60 m <sup>2</sup>	Suterén (garáž): 33,80 m <sup>2</sup>
<b>CELKOM: 66,70 m<sup>2</sup></b>	<b>35,80 m<sup>2</sup></b>	<b>72,85 m<sup>2</sup></b>

Podlahová plocha: 154,00 m<sup>2</sup>

#### III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Meno- vzťah

Mária Mikušová, [REDAKOVANÉ] - manžel

Počet členov domácnosti celkom: 2

#### VI. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE rodinného domu P64

- ( Výnos MF SR č. 01/R/2011 a uzn. 270/2014, uzn.271/2014)

Mesačný nájom za

- obytné miestnosti (31,1m<sup>2</sup> + 35,6m<sup>2</sup>x4/5) 68,8460193 €

- vedľajšie miestnosti (60m<sup>2</sup>) 31,4678400 €

- ostatné zariadenie a vybavenie bytu: - sporák 0,9958180 €

- kuchynská linka 0,9958180 €

- ostatné zariad. a vybav. 0,6306840 €

- základné prevádzkové zar. 203,943438€/rok - mesačne 1 6,9952865 €

Spolu: 117,9314658 €

Nájom po zaokrúhlení: 117,93 €

Nájom za pozemky (záhrada a nádvorie) 17,40 €

**CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 135,33 EUR**

Dátum platnosti nájmu : 01.04.2015

Dátum začiatku nájmu: 01.04.2015

Dátum spracovania: 19.03.2015

Ing.Mária Klimentová

#### Dohoda o skončení nájmu bytu

Prenajímateľ: Obec Zvolenská Slatina  
SNP 370/19  
962 01 Zvolenská Slatina  
IČO: 00320447

DIČ : 2021339441

Nájomca:

Peter Tomko, [REDACTED]  
bytom Zvolenská Slatina, Cintorínska cesta 845/26

Dňa 20.12.2014 prenajímateľ a nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme bytu č. 6 na dobu určitú v bytovom dome 23 b. j. na Cintorínska cesta.

Predmetom nájmu bol 3 izbový byt č. 6 na III. NP o výmere 77,14 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v obytnom dome súp. č. 845 na ulici Cintorínska cesta 26, Zvolenská Slatina, vedený Správou katastra Zvolen, zapísaný na LV č. 1, pre katastrálne územie Zvolenská Slatina .

Nájomca požiadal o ukončenie nájomného vzťahu z rodinných dôvodov.

Nájomný vzťah skončil ku dňu 31.03.2014.

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť ho prenajímateľovi a uhradiť nájom za mesiace, za ktoré byt užíval.

Finančná zábezpeka na základe Dohody o zrušení zmluvy o poskytnutí fin. zábezpeky na nájom bytu zo dňa 31.03.2015 bude použitá na vyrovnanie vzniknutého nedoplatku, na úhradu nájomného v celej výške a ešte ostáva nedoplatok na nájomnom vo výške 89,63 € a nedoplatok za komunálny odpad vo výške 131,52 € a za odvádzanie odpadových vôd vo výške 122,26 €. Nedoplatok nájomcu ostáva vo výške 343,41 €. .

Vyúčtovanie nákladov za rok 2014 a 2015 resp. vyrovnanie o preplatku alebo nedoplatku za predmetný byt bude zaslané na adresu:.....

Dohoda o skončení nájmu je vyhotovená v dvoch exemplároch, zmluvné strany obdžia po jednom vyhotovení. Vo Zvolenskej Slatine, dňa 31.03.2015

.....  
Prenajímateľ

.....  
nájomca

### **Dohoda o zrušení zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 30.10.2013**

uzavretá medzi:

#### **1. Obec Zvolenská Slatina**

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina  
zastúpená starostkou obce Ing. Máriou Klimentovou  
IČO : 00320 447  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **2. Peter T o m k o , [REDACTED]**

**bytom Zvolenská Slatina, Cintorínska cesta 845/26**  
(ďalej ako nájomca)

takto:

#### **Čl. I**

**1.** Prenajímateľ uzavrel dňa 30.10.2013 s nájomcom Zmluvu o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, ktorej predmetom je dobrovoľné uhradenie finančnej zábezpeky nájomcom vo výške 876 EUR na nájom obecného bytu v bytovom dome v obci Zvolenská Slatina, na parcele č. 1044/2, k.ú. Zvolenská Slatina, ul. Cintorínska cesta 845/26, pričom po uhradení dohodnutej finančnej zábezpeky nájomca získal právo na užívanie 3- izbového bytu (ďalej len „zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky“).

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky sa ruší, t.j. stráca svoju platnosť a účinnosť dňom 31.03.2015, nakoľko končí nájomný vzťah z rodinných dôvodov.

**3.** Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ nájomcovi nevráti vinkulačný vklad, nakoľko nájomca prenajímateľovi neplatí nájom od januára 2012. Finančná zábezpeka je vo výške [REDACTED] € (slovom osemstosedemdesiatšesť eur) a pohľadávka na nájomnom je vo výške [REDACTED]

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že podpísaním Dohody o zrušení zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu sú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj z právnych vzťahov z tejto zmluvy vyplývajúcich a s ňou súvisiacich ukončené.

**4.** Pri ročnom zúčtovaní rok 2014 a časť roka 2015 sa nájomca zaväzuje vzniknutý nedoplatok uhradiť na účet obce IBAN: SK98 5600 0000 0012 0543 1001.

V prípade vzniknutého preplatku pri ročnom zúčtovaní sa prenajímateľ zaväzuje vzniknutý preplatok poukázať na účet nájomcu .....

po vyrovnaní všetkých vzniknutých nedoplatkov.

#### **Čl. II**

1. Táto dohoda bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov dohody, 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 dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.

Vo Zvolenskej Slatine dňa 31.03.2015

.....

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

.....

Peter Tomko