

ZMLUVA O NÁJME BYTU

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 prenajímateľ

a

Milan Haulík, [redacted] manž.

Jana Haulíková [redacted]

bytom Zvolenská Slatina, Sládkovičova 7

ako nájomca

takto:

Čl.I.

Predmet nájmu

1 Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č.3 zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č., 809 orientačné č. 22 na Cintorínskej ceste vo Zvolenskej Slatine, ktorá sa nachádza na KN parc. č. 1052/4, vedený na Okresnom úrade Zvolen, odbor katastrálny, nachádzajú sa v k.ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č.1 (ďalej len „byt“) a je vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 3 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, logie. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je 65,43 m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu: schodiská, zádverie, chodby, sklady, kočíkareň, sušiareň, výťah, pracovňu všetko v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.

Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče.

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

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje byt č. 3 spolu s príslušenstvom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto nájomnej zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do prenájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

2. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata užívanej veci – bytu, môže nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte, bez súhlasu vlastníka, a to ani na vlastné náklady.

3. 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.

4. 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 neho náhradu. Právo prenajímateľa vykonať drobné opravy a bežnú údržbu určuje vyhl. č. 45/1964 Zb. v platnom znení.

Čl. III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína 1.1.2015 končí 31.12.2015.

2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodu zmluvných strán, alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou.

3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu.

4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len so súhlasom súdu a z dôvodov citovaných v ust. § 711 OZ

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 trvaníu nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný

uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.

IV.

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné, úhrady za poskytovania plnení spojených s užívaním bytu a preddavok do fondu opráv.
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 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. 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 vo VÚB Zvolen, č.ú. 3423-412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: **1603**.
3. 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
4. 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.
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 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 povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu..
3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: družka a dieťa. 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, 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. 3 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 prenajať 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 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 OcÚ, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly. 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 zmenu nájomného a úhrady za plnenie 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 výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať zmeny výšky nájmu a preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné ďalej platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich výšku nájmu alebo mesačných preddavkov (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.

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 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 18.12.2014

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Milan Haulík
Jana Haulíková

EVIDENČNÝ LIST 1/2015 pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ : Jana Haulíková

Adresa : Zvolenská Slatina, Sládkovičova 7

Spôsob platenia : do pokladne OcÚ, na účet VÚB Zvolen, č.ú. 3423-412/0200, IBAN: **SK73 0200 0000 0000 0342 3412**, Variabilný symbol 1603

Ú D A J E O B Y T E

Kategória : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestnosti: 2,60 m

Podlažie : I. nadzemné , byt č. 3

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA VEDEĽAJŠIA PLOCHA OSTATNÉ MIESTNOSTI

1.izba 20,82 m² Kuchyňa 12,00 m² Kúpeľňa 4,18 m²

2.izba 13,81 m² Predsieň 6,48 m² WC 1,90 m²

Obyt. kuchyňa 1,00 m² Chodba 5,24 m² Pivnica mimo bytu 1,35 m²

CELKOM 35,63 m² 23,72 m² 7,43 m²

III.SPOLUBÝVAJÚCI :

Milan Haulík – manžel –

Petra Haulíková – dcéra –

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (Opatrenia MF SR č. 01/ R/ 2008)

Nájom za obytnú plochu: (35,63x1,12€) 39,91 € Záloha za vodné a stočné (2,50€/o/m): 7,50 €

Nájom za vedl. plochu (23,72x0,52€): 12,33 € Záloha za elektrinu v spol.pr. (0,7/o/m): 2,10 €

Nájom za zákl. prev.zariad. bytu: 16,90 € Zál.za užívanie výtahu(1€/byt): 1,00 €

Nájom za ostatné zar.bytu: 2,60 € Poplatok za smet.nádoby mes: 0,60 €

Mesačné - základné nájomné: **71,70 €**

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA : 82,90 EUR

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

Dátum platnosti : od 01.01.2015

Dátum začiatku nájmu 01.01.2015

Dátum spracovania : 18.12.2014

Zmluva na dobu určitú : do 31.12.2015

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

ZMLUVA O NÁJME BYTU

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

Jozefína K o š t á l o v á a manž.

Vladimír Košťál, [REDACTED]
bytom Zvolenská Slatina, Sládkovičova 3
ako nájomca

takto:

Čl.I.

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt č.4 zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č., 809 orientačné č. 22 na Cintorínskej ceste vo Zvolenskej Slatine, ktorá sa nachádza na KN parc. č. 1052/4, vedený na Okresnom úrade Zvolen, odbor katastrálny, nachádzajú sa v k.ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č.1 (ďalej len „**byt**“) a je vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.
2. Byt č. 4 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, logie. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je 83,56 m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu: schodiská, zádverie, chodby, sklady, kočíkareň, sušiareň, výťah, práčovňu všetko v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania. Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres so odkvapkávačom, kombinovaný sporák, smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje byt č. 4 spolu s príslušenstvom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto nájomnej zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do prenájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata užívanej veci – bytu, môže nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte, bez súhlasu vlastníka, a to ani na vlastné náklady.
3. 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.
4. 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 neho náhradu. Právo prenajímateľa vykonať drobné opravy a bežnú údržbu určuje vyhl. č. 45/1964 Zb. v platnom znení.

Čl. III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína 1.1.2015 končí 31.12.2015.
2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodu zmluvných strán, alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len so súhlasom súdu a z dôvodov citovaných v ust. § 711 OZ
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. 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.

Čl. IV.

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné, úhrady za poskytovania plnení spojených s užívaním bytu a preddavok do fondu opráv.
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 plus k tomu preddavky za plnenia 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 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.

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 vo VÚB Zvolen, č.ú. 3423-412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: **1604** .

3.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

4.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.

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 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: manželka a dve deti. 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 byt č.4 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 a úhrady za plnenie 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 výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať zmeny výšky nájmu a preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné ďalej platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich výšku nájmu alebo mesačných preddavkov (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.

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 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 19.12.2014

Prenajíateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Jozefína Košťálová
Vladimír Košťál

EVIDENČNÝ LIST 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ : **Jozefína Košťálová**

Adresa : Zvolenská Slatina, Sládkovičova 3

Spôsob platenia: do pokladne OcÚ, na účet VÚB Zvolen, č.ú. 3423-412/0200, IBAN: **SK73 0200 0000 0000 0342 3412**, Variabilný symbol 1604

ÚDAJE OBYTE

Kategória : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestnosti: 2,60 m

Podlažie : II. nadzemné , byt č. 4

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA VEDĽAJŠIA PLOCHA OSTATNÉ MIESTNOSTI

1.izba 24,10 m² Kuchyňa 12,00 m² Kúpeľňa 4,18 m²

2.izba 12,69 m² Predsieň 4,95 m² WC 1,90 m²

3.izba 12,48 m² Hala 10,83 m²

Obyt. kuchyňa 3,81 m² Komora 2,70 m² Pivnica mimo bytu 1,35 m²

CELKOM 53,08 m² 30,48 m² 7,43 m²

III.SPOLUBÝVAJÚCI :

Vladimír Košťál, manžel

Peter Košťál, nar. syn

Timea Košťálová, dcéra

IV.ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (Výnos MF SR č. 01/R/2008 a uzn.č. 229/2013 zo dňa 21.11.2013)

Nájom za obytnú plochu (53,08x1,12€/m²): 59,45 € Záloha za vodu (2,50€/os/mes): 10,00 €

Nájom za vedl. plochu (30,48x0,52€/m²): 15,85 € Záloha za elek.v spol.pr.(0,7€/o/m) 2,80 €

Nájom za zákl. prev.zariad. bytu: 16,90 € Zál.za užívanie výt'ahu(1€/byt): 1,00 €

Nájom za ostatné zar.bytu: 2,60 € Poplatok za smet.nádoby mes: 0,60 €

Mesačné - základné nájomné: **94,80 €**

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA : 109,20 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 01.01.2015 Dátum začiatku nájmu 01.01.2015

Dátum spracovania : 19. 12.2014 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2015

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

ZMLUVA O NÁJME BYTU

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 á t e ľ

a

Peter Šlobár

bytom Zvolenská Slatina , Boroviny – Krvavník 686

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 2-izbový byt č. 15 zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží v obytnom dome súp. č., 809 orientačné č. 22 na Cintorínskej ceste vo Zvolenskej Slatine, ktorá sa nachádza na KN parc. č. 1052/4, vedený Okresnom úrade Zvolen, odbor katastrálny, nachádzajú sa v k.ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č.1 (ďalej len „**byt**“) a je vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.
2. Byt č.15 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, logie. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je 65,43 m². Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu: schodiská, zádverie, chodby, kočíkareň, sušiareň, výťah, práčovňu všetko v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.
Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje byt č. 15 spolu s príslušenstvom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto nájomnej zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do prenájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata užíwanej veci – bytu, môže nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte, bez súhlasu vlastníka, a to ani na vlastné náklady.
3. 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.
4. 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 neho náhradu. Právo prenajímateľa vykonať drobné opravy a bežnú údržbu určuje vyhl. č. 45/1964 Zb. v platnom znení.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2015 a končí 31.12.2015. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodu 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 plnenie 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 opakovaně 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, 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 nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné, úhrady za poskytovania plnení spojených s užívaním bytu a preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv.

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 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 s príspevokom na údržbu a opravy a 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 vo VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 3423-412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, alebo do pokladne OcÚ v hotovosti, alebo bankomatovou kartou. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1615**.

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 povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu..

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: -. 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, 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.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 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 OcÚ, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly. 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 Smernicou č. 5/2011 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve obce Zvolenská Slatina zo dňa 15.12.2011 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..

Čl. VIII

Záverečné ustanovenie

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

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 19.12.2014

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

Nájomca:

Peter Šlobár

EVIDENČNÝ LIST 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ : **Peter Šlobár** [redacted]

Adresa : **Zvolenská Slatina , Boroviny – Krvavník 686**

Spôsob platenia: do pokladne OcÚ, na účet VÚB Zvolen, č.ú. 3423-412/0200, IBAN: **SK73 0200 0000 0000**

0342 3412, Variabilný symbol 1615

Ú D A J E O B Y T E

Katégorie : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie : podkrovie , byt č. 15

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA VEĽAJŠIA PLOCHA OSTATNÉ MIESTNOSTI

1.izba 20,82 m² Kuchyňa 12,00 m² Kúpeľňa 4,18 m²

2.izba 13,81 m² Predsieň 6,48 m² WC 1,90 m²

Obyt. kuchyňa 1 m² Komora 5,24 m² Pivnica mimo bytu 1,35 m²

CELKOM 35,63 m² 23,72 m² 7,43 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI : 0

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (Výnos MF SR č. 01/R/2008 a uzn.č. 229/2013 zo dňa 21.11.2013)

Nájom za obytnú plochu: (35,63x1,12) 39,91 € Záloha za vodné a stočné (2,50€/o/m): 2,50 € Nájom za vedl. plochu (23,72x0,52): 12,33 € Záloha za elektrinu v spol.pr. (0,7/o/m): 0,70 €

Mečná sadzba za zákl. zar. 16,90 € Záloha za užívanie výt'ahu(1€/byt): 1,00 €

Nájom za ostatné zar.bytu: 2,60 € Poplatok za smet.nádoby mes: 0,60 €

Mesačné - základné nájomné: **71,70 €**

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA : 76,50 EUR

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

Dátum platnosti : od 01.01.2015

Dátum začiatku nájmu 01.01.2015

Dátum spracovania : 19.12.2014

Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2015

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU č. 01/2015 / RD
uzatvorená podľa ust. § - u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Obec Zvolenská Slatina

zastúpená : Ing. Máriou Klimentovou – starostkou 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

Ivan Pavlík , [redacted]

manž. Ľubica Pavlíková, [redacted]

bytom Zvolenská Slatina , Maloslatinská ulica č. 794/14

ako n á j o m c a

takto:

Čl. I.

Preambula

1. V súvislosti s výstavbou Vodného diela Slatinka a v súlade so závermi „, Protokolu

o výkone štátnej expertízy na stavebný zámer stavby“ vypracovaný Ministerstvom výstavby a verejných prác dňa 18.11.1997, z ktorého vyplynula povinnosť zabezpečiť komplexnú bytovú výstavbu pre presídlených občanov, vybudoval prenajímateľ 28 RD a obytný dom so 16 b.j..

2. Vzhľadom na to, VV š.p. Bratislava splnila všetky nároky presídlencov, prenecháva ďalej za účelom krátkodobého riešenia bytovej situácie obce Zvolenská Slatina rodinný dom, bližšie špecifikovaný v Čl. II tejto zmluvy, do užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

3. Rodinný dom bol pridelený na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Zvolenská Slatina č. 19/2001 prijatého dňa 3.5.2001 a doporučenia MP SR – list č. 17/2001-820 zo dňa 7.2.2001.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania rodinný dvojpodlažný dom typu typu K 103, súp. č. 794, v katastrálnom území obce Zvolenská Slatina, postavený na KN parc. č.1841/22, zastavaná plocha vo výmere 340 m², na ul. Maloslatinská č. 14 vo Zvolenskej Slatine vo vlastníctve Obce Zvolenská Slatina, s právom hospodárenia prenajímateľa. Spolu s právom užívať príslušný pozemok patriaci k rodinnému domu a to KN parc. č. 1841/28 a 1841/24 vo výmere 460 m² podľa geometrického plánu č. 10747494-96/98. Celková prenajímaná výmera oploteného pozemku je 800 m².

2. Rodinný dom č.794 pozostáva z 4-ich obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu v rodinnom dome je: chodba, kotolňa, schodisko, vstupná hala, kúpeľňa +WC, zádverie,, kuchyňa, špajza, 2x balkón. Výmera podlahovej plochy domu spolu s príslušenstvom bez plochy balkóna je 115,1 m².

3. Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, sprechový 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 podkroví a na chodbách, dlažba v kúpeľni a WC, zásuvka pripojenia na TV anténu, kľúče.

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

5. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto obecného rodinného domu a príslušného pozemku prenajímateľovi nájomné.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú od 1.01.2015 do 31.12.2015.

2. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou prenajímateľa s nájomcom alebo písomnou výpoveďou podľa § 677 Občianskeho zákonníka s trojmesačnou lehotou.

3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom rodinného domu bez uvedenia dôvodu.

4. Po skončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo na náhradné ubytovanie.

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. 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. IV.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje obecný rodinný dom súp. č. 794 na Maloslatinskej ulici 14 spolu s príslušenstvom a zariadením a príslušným 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 – rodinného domu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v rodinnom dome 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 príslušnom pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Nájomca je povinný vykonávať aj nátery oplotenia.

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. V.

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie rodinného domu 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 ustanovením Výnos MF SR č. 01/R/2011 a podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa.

Nájomné za užívanie rodinného domu 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: 21794

3. Plnením poskytovaným s užívaním rodinného domu 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.

4. 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. VI.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – rodinný dom 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 rodinného domu je nájomcovi známy a že rodinný dom 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 rodinný dom spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu..

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 4. 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 rodinný dom súp.č. 794 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať rodinný dom, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal rodinný dom 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 rodinnom dome 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 rodinnom dome, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1.. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného za užívanie rodinného domu 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 príľahlé chodníky, oplotenie a tieto udržiavať vždy v prevádzkyschopnom stave (zametanie chodníkov, odpratávanie snehu s chodníkov, odstraňovanie nežiadúcej buriny...). Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, spôsobenú nespĺnením si tejto povinnosti a to aj voči tretím osobám.

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 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 19.12.2014

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová starostka obce

Nájomca:

Ivan Pavlík, Ľubica Pavlíková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

Užívateľ : Ivan Pavlík

Adresa: Maloslatská 794/14, Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: inkaso

Číslo platcu: 794

Var. Symbol: 21794

I. ÚDAJE O DOME

Kategória I

Vykurovanie : etážové kúrenie

Výška miestnosti : 2,7 m

Podlažie:

Kúpeľňa : vlastná, v dome

WC : vlastné v dome

II. VÝMERA

OBYTNÁ PLOCHA

VEĎAJŠIA PLOCHA

OSTATNÉ MIESTNOSTI

1. miestnosť 27,30 m²

Kuchyňa : 12,00 m²

Kúpeľňa : 6,10 m²

2. miestnosť 13,40 m²

Hala: 4,00 m²

WC : 2,60 m²

3. miestnosť 14,10 m²

Chodba 4,50 m²

Sklad : 2,20 m²

4. miestnosť 13,50 m²

Predsieň 4,60 m²

Loggia : 5,40 m²

Šatník 3,60 m²

Komora 0,90 m²

Schodisko : 5,40 m²

CELKOM: 68,30 m²

35,00 m²

16,30 m²

Podlahová plocha: 114,20 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI: Počet členov domácnosti celkom: 4

Meno-rod.číslo

vzťah

Ľubica Pavlíková

manželka

Lukáš Pavlík

syn

Adrián Pavlík

syn

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE rodinného domu K 103

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

Mesačný nájom za	
- obytné miestnosti (28,2m ² + 41m ² x4/5)	68,4391940 €
- vedľajšie miestnosti (28,70m ²)	15,0521168 €
- 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	16,9952865 €
Spolu:	103,1089173 €
Nájom po zaokrúhlení:	103,11 €
Nájom za pozemky (záhrada a nádvorie)	16,62 €
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA:	119,73 EUR

Dátum platnosti nájmu : 01.01.2015
Dátum spracovania: 19.12.2014

Dátum začiatku nájmu: 01.01.2015
Dátum ukončenia nájmu: 31.12.2015

Ing. Mária Klimentová , starostka obce

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU
uzatvorená podľa ust. § - u 663 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 i m a t e ľ

a

Ing. Katarína Melicherčíková

Bc. Tomáš Melicherčík,

bytom Zvolenská Slatina , Maloslatinská ulica č. 806/5

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. 806, v katastrálnom území obce Zvolenská Slatina, postavený na KN parc. č. 2327/18, zastavaná plocha vo výmere 340 m², 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. 2327/41 vo výmere 460 m² podľa geometrického plánu č. 10747494-96/98. Celková prenajímaná výmera oploteného pozemku je 800 m² .
2. Rodinný dom č.806 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 m² . Súčasťou prenájmu je aj ostatné príslušenstvo domu (oplotenie, chodník, prípojky.)
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 svetidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, plávajúca podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom tohto obecného rodinného domu prenajímateľovi nájomné.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú od 1.01.2015 do 31.12.2017.
- 2.Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou prenajímateľa s nájomcom alebo písomnou výpoveďou podľa § 677 Občianskeho zákonníka s trojmesačnou lehotou.
- 3.Nájomca je oprávnený vypovedať nájom rodinného domu bez uvedenia dôvodu.
- 4.Po skončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo na náhradné ubytovanie.
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 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 rodinný dom súp. č. 806 na Maloslatinskej ulici 5 spolu s príslušenstvom a prísluším pozemkom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto nájmovej 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 užívanej veci – rodinného domu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v rodinnom dome 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 príslušnom pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Nájomca je povinný vykonávať aj nátery oplotenia.
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 nájmovej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie rodinného domu a nájom za pozemok. Nájomca je povinný po uzavretí nájmovej zmluvy uzavrieť s príslušnými organizáciami osobitné zmluvy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu / elektrická energia, plyn, vodné a kanalizačné, vývoz komunálneho odpadu a pod./.
2. Výška nájomného je stanovená ustanovením Výnos MF SR č. 01/R/2011 a podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu nájmovej zmluvy. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa.
3. Nájomné za užívanie rodinného domu 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: 21806
4. Plnením poskytovaným s užívaním rodinného domu nie je dodávka energie (plynu, el. energie, vody, poplatku za telefón, televíziu, rozhlas a odvoz smetí). Nájomca na základe uzavretej nájmovej 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 – rodinný dom 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 rodinného domu je nájomcovi známy a že rodinný dom 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 rodinný dom spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu..
3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 3. 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 nájmovej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje rodinný dom súp.č. 806 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať rodinný dom, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal rodinný dom 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 rodinnom dome a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu. Ak prenájomca 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 rodinnom dome, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenájomca 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 určené prenájomcaťom.
2. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného určené prenájomcaťom 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 prenájomcaťovi bez zbytočného odkladu požiadavku na havarijnú opravu najneskôr do 24 hodín od vzniku havarijnej situácie. Havarijnú situáciu a vzniknutú škodu nahlási nájomca prenájomcaťovi osobne alebo na t. č. 045- 5394212. Túto opravu zabezpečí prenájomcať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný túto udalosť nahlásiť prenájomcaťo-vi najneskôr do 24 hodín, ktorý zabezpečí obhliadku poškodeného majetku. Odstránenie vzniknutej škody zabezpečí prenájomcať, 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 prenájomcaťovi do prenájomanej 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 príľahlé chodníky, oplotenie 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 19.12.2014

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Tomáš Melicherčík
Katarína Melicherčíková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2012

Užívateľ : Katarína Melicherčíková
Adresa: Maloslatinská 806/5, Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: inkaso Číslo platcu: 806 Var. Symbol: 21806

I. ÚDAJE O DOME

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

II. VÝMERA

OBYTNÁ PLOCHA	VEDEAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI
1. miestnosť 20,10 m ²	Kuchyňa : 8,50 m ²	Kúpeľňa : 6,00 m ²
2. miestnosť 11,00 m ²	Hala: 7,50 m ²	WC: 1,90 m ²
3. miestnosť 11,10 m ²	Chodba . 2,60 m ²	Loggia : 5,40 m ²
4. miestnosť 15,10 m ²	Komora: 1,00 m ²	Kotolňa: 6,30 m ²
5. miestnosť 9,50 m ²	Schodisko : 8,60 m ²	Pivnica, sklad: 3,50 m ²
	Práčovňa: 7,60 m ²	Suterén (garáž): 33,80 m ²
CELKOM: 66,70 m²	35,80 m²	72,85 m²

Podlahová plocha: 154,00 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Meno-	vzťah
Tomáš Melicherčík, [REDACTED]	- manžel
Teodor Melicherčík, [REDACTED]	- syn

Počet členov domácnosti celkom: 3

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 ² + 35,6m ² x4/5)	68,8460193 €
- vedľajšie miestnosti (60m ²)	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	16,9952865 €

Spolu: 117,9314658 €

Nájom po zaokrúhlení: **117,93 €**

Nájom za pozemky (záhrada a nádvorie) **19,02 €**

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 136,95 EUR

Dátum platnosti nájmu : 01.01.2015

Dátum začiatku nájmu: 01.01.2015

Dátum spracovania: 19.12.2014

Zmluva na dobu určitú do 31.12.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1 /2015

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

Lenka Široká, [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 2 izbový podkrovný byt č.1P zaradený do I. kategórie spolu s príslušenstvom a zariadením, nachádzajúci sa v podkroví na siedmom 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. Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade Zvolen, Katastrálnom odbore, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „byť“). Vlastníkom bytu špecifikovaného v predošlej vete, ako aj jeho príslušenstva a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č.1P špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

3. Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č.21. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom bez plochy balkónov je 54,66 m². 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, 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 byť č.1P 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 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 opakovaně 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 plnenia 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 plnenia 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.

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: **2321**.

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 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 určeni bytu ako aj jeho zariadenie.

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: priateľ. 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 byt č.1P 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 domácnosti 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 03.03.2014, 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 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 17.02.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Lenka Široká

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

Užívateľ : Lenka Široká, [REDAKOVANÉ]
Adresa : Zvolenská Slatina, Cintorínska Slatina 845/26

Spôsob platenia : prevodným príkazom na č. ú. **IBAN: SK98 5600 0000 0012 0543 1001/5600**
VS 2321

ÚDAJE OBYTE

Kategória : 1 Vykurovanie : samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m
Podlažie : 7, byt č. 1P v podkroví

VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA VEĽAJŠIA PLOCHA OSTATNÉ MIESTNOSTI

1.izba	17,39 m ²	Kuchyňa	14,58 m ²	Kúpeľňa s WC	04,38 m ²
2.izba	13,27 m ²	Predsieň	05,04 m ²	Balkón	01,71 m ²
Pivnica mimo bytu 2 m ²					

CELKOM	30,66 m²	19,62 m²	8,09 m²
---------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

III.SPOLUBYVAJÚCI

Peter Lupták, [REDAKOVANÉ] - priateľ

NÁJOM (Opatrenia MF SR č. 01/R/2008)

Nájom za úžitkovú plochu	mesačne	92,00 €
Záloha za vodu (2,5€/os/m)	mesačne	5,00 €
Záloha za osv. spol.priest.(0,7€/o/m)	mesačne	1,40 €
Záloha za užív.výťahu	mesačne	1,00 €
Za služby (pren.smet.nádoby 0,60€/b)	mesačne	0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA : **100,00 €**

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. 03.2015 **Dátum začiatku nájmu 01.03.2015**

Dátum spracovania : 17.02.2015 Zmluva na dobu určitú do 28.02.2018

Podpis nájomcu: Ing. Mária Klimentová, starostka obce

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU uzatvorená podľa ust. § - u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Obec Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Mária Klimentová – starosta obce

IČO: 00320447

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

IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

ako p r e n a j í m a t e ľ

a

Anna B a r t o š o v á [REDAKOVANÉ]

bytom Zvolenská Slatina, Úhrady 811

ako n á j o m c a

takto:

I.

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania rodinný dvojpodlažný dom typu V1 súp. č. 811, v katastrálnom území obce Zvolenská Slatina, postavený na KN parc. č. 1958/21, zastavaná plocha vo výmere 68 m², na ul. Úhrady vo Zvolenskej Slatine vo vlastníctve Obce Zvolenská Slatina, s právom hospodárenia prenajíateľa. Spolu s právom užívať príľahlý pozemok patriaci k rodinnému domu a to KN parc. č. 1958/15 vo výmere 334 m² podľa geometrického plánu č. 10747494-95/98. Celková prenajímaná výmera oploteného pozemku je 401 m².

2. Rodinný dom č.811 pozostáva z 2 obytných miestností, obytnej kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu v rodinnom dome je: predsieň, kuchyňa, komora 2x, kúpeľňa + WC, schodisko. Výmera podlahovej plochy domu spolu s príslušenstvom je 80,40 m². Zariadenie bytu tvorí: kuchynská linka, dres s odkvapkávačom, sporák na pevné palivo, vaňa, umývadlo, 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, kachle na pevné palivo, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v obývacej miestnosti a jedálenskom kúte, v ďalších miestnostiach na prízemí, v podkroví a na chodbách, dlažba v kúpeľni a WC, zásuvka pripojenia na TV anténu, kľúče.

3. Súčasťou prenájmu je aj ostatné príslušenstvo domu (oplotenie, prípojky, chodník).

II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah začína 1.03.2015.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom rodinného domu bez uvedenia dôvodu.
3. V prípade, že nájomca sa rozhodne vypovedať nájom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom rodinného domu z dôvodov citovaných v ust. § 677 Občianskeho zákonníka alebo podľa §§ 678, 679 odstúpiť od zmluvy .
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 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.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje rodinný dom súp. č. 811 na ulici Úhrady spolu s príslušenstvom a zariadením a príľahlým pozemkom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto nájomnej zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nie je oprávnený užívať byt v rodinnom dome na iné účely ako na bývanie.
2. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti alebo príľahlého pozemku do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa..
3. Drobné opravy a úpravy, ktorými sa nezmení podstata užívanej veci – rodinného domu , nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Nájomca nesmie vykonávať v rodinnom dome 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.
4. 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.
5. 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. Právo prenajímateľa vykonať drobné opravy a bežnú údržbu určuje Nariadenie vlády SR. č. 87/1995 Zb. v platnom znení a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

IV.

Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie rodinného domu 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 ustanovením Výnos MF SR č. 01/R/2011 a podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa.
3. Nájomné za užívanie rodinného domu 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: 811
4. Plnením poskytovaným s užívaním rodinného domu 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.
6. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnenia poskytovaného v zmysle čl. V. do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený.

V.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu – rodinný dom 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 rodinného domu je nájomcovi známy a že rodinný dom 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 rodinný dom spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu ako aj jeho zariadeniu..

3. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: druh, dcéra s deťmi, syn. 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: sporák, kachle, 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 rodinný dom súp.č. 811 užívať podľa Čl. II. tejto zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať rodinný dom, ani jeho príslušenstvo do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal rodinný dom 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 rodinnom dome 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 rodinnom dome, či jeho príslušenstve len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného za užívanie rodinného domu 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 spotrebičov na pevné palivo. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajímanej nehnuteľnosti za účelom vykonania revízie.

6. Nájomca je povinný starať sa o údržbu spoločných objektov, ako sú priľahlé chodníky, oplotenie 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.

VI.

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 27.02.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

Nájomca:

Anna Bartošová

EVIDENČNÝ LIST č. 2/2015

Užívateľ : Anna Bartošová, [REDAKOVANÉ]

Adresa: Úhrady 811, Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: inkaso

Číslo platcu: 811

Var. Symbol: 07811

I. ÚDAJE O DOME

Kategória II

Vykurovanie : lokálne - kachle

Výška miestností : 2,7 m

Podlažie:

Kúpeľňa : vlastná spolu sWC

II. VÝMERA

OBYTNÁ PLOCHA

VEDĽAJŠIA PLOCHA

OSTATNÉ

MIESTNOSTI

1. miestnosť	18,17 m ²	Kuchyňa :	12,00 m ²	Kúpeľňa s WC :	5,94 m ²
2. miestnosť	13,66 m ²	Predsieň :	6,60 m ²	Komora:	6,42 m ²
Obyt.kuch.	14,41 m ²			Schodisko :	3,74 m ²
CELKOM:	46,24 m ²		18,62 m ²		16,10 m ²
Podl.plocha:	80,94 m ²				

III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Meno-rod.číslo	[REDAKOVANÉ]	vzťah
Marián Mozoľa,	[REDAKOVANÉ]	druh
Mozoľová Patrícia,	[REDAKOVANÉ]	dcéra
Mozoľa Miroslav,	[REDAKOVANÉ]	syn
Ferková Drahomíra,	[REDAKOVANÉ]	vnučka
Ferková Miroslava,	[REDAKOVANÉ]	vnučka
Tončo Maroš	[REDAKOVANÉ]	vnuk

Počet členov domácnosti celkom: 7

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE rodinného domu

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

Mesačný nájom za

- obytné miestnosti (14,41m² + 31,83m²x4/5) 29,9127969 €

- vedľajšie miestnosti (18,60m²) 8,3349948 €

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

- kuchynská linka 0,9958180 €

- ostatné zariad. a vybav. 0,6306840 €

- základné prevádzkové zar. 178,583284 €/rok - mesačne 14,8819403 €

- zníženie- WC v kúpeľni – 12,613689 €/rok - mesačne 1,0511408 €

Spolu: 54,7009113 €

Nájom po zaokrhnutí: 54,70 €

Záloha za vodu mesačne 17,50 €

Stočné r.2015 mesačne 5,28 €

Mesačná úhrada: 77,48 €

Komunálny odpad r.2015 mesačne **8,52 €**

Celkom: 86,00 EUR

Dátum platnosti: 01.03.2015

Dátum začiatku nájmu : 01.03.2015

Dátum spracovania: 27.02.2015

Ing. Mária Klimentová, starostka obce