

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 23/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Viera Mrenicová

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania bezbariérový 2-izbový byt č. 0, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome so súp. č. [REDACTED] na ulici [REDACTED] vo Zvolenskej Slatine, postavenom na pozemku parc. č. 1044/2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Bezbariérový byt č. 0 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa spolu s WC, pivnica č. 0. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 68,06 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, pákové nerezové 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, dlažba v chodbe, v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.11.2015 a končí dňom 31.10.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s

presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

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

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

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

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

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

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

napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **2300**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými

v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.10.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Viera Mrenicová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Viera Mrenicová, [REDACTED]
Adresa: [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 2300, alebo v hotovosti

ÚDAJE O BYTE

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m
Podlažie: I Byt č.: 0

V Ý M E R A B Y T U : 68,06 m² (bez plochy balkóna a plochy pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 21,12 m ²	Kuchyňa 12,68 m ²	Kúpeľňa s WC 05,70 m ²
2. izba 21,00 m ²	Predsieň 07,56 m ²	Pivnica mimo bytu 02,00 m ²
CELKOM: 42,12 m ²	20,24 m ²	07,70 m ²

SPOLUBÝVAJÚCI

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

Nájomné za plochu bytu (68,06x1,68) mesačne 114,40 €
10% zľava mesačne -11,40 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 2,50 €
Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 0,70 €
Záloha za smetnú nádobu (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 106,80 EUR

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

Dátum platnosti: 01.11.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.11.2015

Dátum spracovania: 15.10.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.10.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Viera Mrenicová, nar. [REDAKOVANÉ] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

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

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.10.2015

.....
Viera Mrenicová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 24/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Andrea Petráková [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží v bytovom dome so súp. č. [REDAKOVANÉ] na ulici [REDAKOVANÉ] vo Zvolenskej Slatine, postavenom na pozemku parc. č. 1044/2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade

vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 7 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 7. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 79,81 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach a v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.11.2015 a končí dňom 31.10.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

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

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

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **2307**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 26.10.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé

podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 26.10.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.10.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Andrea Petráková

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

Užívateľ: Andrea Petráková, [REDACTED]
Adresa: [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 2307, alebo v hotovosti

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 3 Byt č.: 7

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

Obytná plocha

Vedľajšia plocha

Ostatné miestnosti

1. izba	21,24 m ²	Kuchyňa	12,00 m ²	Kúpeľňa	04,18 m ²
2. izba	15,12 m ²	Predsieň	12,55 m ²	WC	01,47 m ²
3. izba	13,25 m ²			Balkón	06,71 m ²
				Pivnica mimo bytu	02,00 m ²

CELKOM: 49,61 m²

24,55 m²

14,36 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Miroslav Kobza, [REDACTED]

Sandra Kobzová, [REDACTED]

Dávid Kobza, [REDACTED]

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

Nájomné za plochu bytu (79,81x1,68)

mesačne

134,10€

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes)	mesačne	10,00 €
Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes)	mesačne	2,80 €
Záloha za užívanie výt'ahu (1,00€/b/mes)	mesačne	1,00 €
Záloha za smetnú nádobu (0,60€/b/mes)	mesačne	0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA:

148,50 EUR

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

Dátum platnosti: 01.11.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.11.2015

Dátum spracovania: 26.10.2015

Zmluva na dobu určitú: do 31.10.2016

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Prevzal:

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Andrea Petráková

bytom [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

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

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 7, ktorý sa nachádza v bytovom dome na treťom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.10.2015 finančnú zábezpeku vo výške 891,00 EUR /slovom: osemstodeväťdesiatjeden eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 891,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

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

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 26.10.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Andrea Petráková

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 26.10.2015

.....
Andrea Petráková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 25/2015/B

(ďalej len „zmluva“)
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Andrea Maľová

bytom [redacted] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [redacted], orientačné č. [redacted] na Komenského ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 6, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu je 78,34 m².

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

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

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

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

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

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

3.Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **366**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Andrea Maľová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Andrea Maľová, [redacted]
Adresa: [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 366, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,50 m
Podlažie: 3 NP Byt č. 6

V Ý M E R A B Y T U : 78,34 m²

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 17,29 m ²	Kuchyňa 13,35 m ²	Kúpeľňa 04,36 m ²
2. izba 11,50 m ²	Chodba 08,96 m ²	WC 01,80 m ²
3. izba 21,08 m ²		
CELKOM: 49,87 m²	22,31 m²	06,16 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Marek Maľa, [REDACTED]

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

Nájomné za plochu bytu (78,34x1,68) mesačne 131,60 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 138,00 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 12.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

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

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Andrea Maľová [REDACTED]

bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „C“, súp. č. [REDACTED] a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/6 zastavané plochy a nádvoria, na ul. [REDACTED], v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

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

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 828,00 EUR /slovom: osemstodvadsaťosem eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 828,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Andrea Maľová

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 26/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Roman Hrončiak, [REDACTED] a manželka Anna Hrončiaková, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [REDACTED], orientačné č. [REDACTED] na [REDACTED] vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/5. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

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

Príslušenstvo bytu je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu je 79,98 m².

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

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenájomca oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.
7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **162**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cl. VI

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Roman Hrončiak
Anna Hrončiaková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Roman Hrončiak, [REDAKOVANÉ] a manž. Anna Hrončiaková,

Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 162, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 1 NP Byt č. 2

V Ý M E R A B Y T U : 79,98 m²

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 18,36 m ²	Kuchyňa 12,09 m ²	Kúpeľňa 07,90 m ²
2. izba 12,30 m ²	Chodba 10,06 m ²	WC 01,45 m ²
3. izba 17,82 m ²		

CELKOM: 48,48 m² 22,15 m² 09,35 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Lukáš Hrončiak, [REDAKOVANÉ]

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

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

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,40 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Roman Hrončiak, [REDAKOVANÉ] a manželka Anna Hrončiaková, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „A“, súp. č. ■■■ a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcom sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/5 zastavané plochy a nádvoria, na ul. ■■■, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 2, ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 872,00 EUR /slovom: osemstosedemdesiatdva eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 872,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Roman Hrončiak
Anna Hrončiaková

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
Roman Hrončiak

.....
Anna Hrončiaková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 27/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozef Olšiak, [REDACTED] a manželka Janka Olšiaková, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [REDACTED] orientačné č. [REDACTED] ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/5. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2.Byt č. 6, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: chodba, predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu je 79,93 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,69 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **166**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak 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.

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenájomcom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenájomcovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1.Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
- 2.Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
- 3.Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
- 4.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 5.Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
- 6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.
- 7.Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozef Olšiak
Janka Olšiaková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jozef Olšiak a manž. Janka Olšiaková,
Adresa: , 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 166, alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 2 NP Byt č. 6

V Ý M E R A B Y T U : 79,93 m²

Obytná plocha

Vedľajšia plocha

Ostatné miestnosti

1. izba	23,79 m ²	Kuchyňa	13,70 m ²	Kúpeľňa	04,72 m ²
2. izba	13,28 m ²	Chodba	04,90 m ²	WC	04,10 m ²
3. izba	12,42 m ²	Predsieň	03,02 m ²		

CELKOM:	49,49 m²	21,62 m²	08,82 m²
----------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

SPOLUBÝVAJÚCI

Miroslava Olšiaková,

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

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

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,30 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015

Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2016

Prevzal:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Jozef Olšiak, [REDACTED] a manželka **Janka Olšiaková**, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „A“, súp. č. 851 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/5 zastavané plochy a nádvoria, na ul. Komenského, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

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

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku na výške 871,00 EUR /slovom: osemstosedemdesiatjeden eur/

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

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

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenájomateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenájomateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu

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

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

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozef Olšiak
Janka Olšiaková

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
Jozef Olšiak

.....
Janka Olšiaková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 28/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce
IČO: 00 320 447
Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a
Jozef Húšťava, [REDACTED] a manželka **Anna Húšťavová,** [REDACTED]
spoločne bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 851, orientačné č. 87 na Komenského ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/5. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 3, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: chodba, predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu je 79,93 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota

je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

2.Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,69 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

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

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

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

3.Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka

Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **163**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení

prenajímateľa závary odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozef Húšťava
Anna Húšťavová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jozef Húšťava, [redacted] a manž. Anna Húšťavová, [redacted]
Adresa: [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 163, alebo v hotovosti

ÚDAJE O BYTE

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

V Ý M E R A B Y T U : 79,93 m²

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

SPOLUBÝVAJÚCI

Katarína Húšťavová, [REDACTED]

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

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

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,30 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Jozef Húšťava, [REDACTED] a manželka **Anna Húšťavová**, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „A“, súp. č. [REDACTED] a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/5 zastavané plochy a nádvoria, na ul. [REDACTED] v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

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

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 871,00 EUR /slovom: osemstosedemdesiatjeden eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 871,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Jozef Húšťava
Anna Húšťavová

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
Jozef Húšťava

.....
Anna Húšťavová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 29/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Juraj Huliak, [REDACTED] a manželka Alena Huliaková, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [REDACTED] orientačné č. [REDACTED] ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 2, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 78,34 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, rohová vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **362**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Juraj Huliak
Alena Huliaková

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

Užívateľ: Juraj Huliak, [redacted] a manž. Alena Huliaková, [redacted]
Adresa: [redacted] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 362, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 1 NP Byt č. 2

V Ý M E R A B Y T U : 78,34 m²

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 17,29 m ²	Kuchyňa 13,35 m ²	Kúpeľňa 04,36 m ²
2. izba 11,50 m ²	Chodba 08,96 m ²	WC 01,80 m ²
3. izba 21,08 m ²		

CELKOM:	49,87 m²	22,31 m²	06,16 m²
----------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

SPOLUBÝVAJÚCI

Michal Huliak, [redacted]

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

Nájomné za plochu bytu (78,34x1,68) mesačne 131,60 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 141,20 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

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

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Juraj Huliak, [redacted] a manželka Alena Huliaková, [redacted]

spoločne bytom Komenského 852/89, 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „C“, súp. č. [REDACTED] a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/6 zastavané plochy a nádvoria, na ul. [REDACTED], v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 2, ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 847,00 EUR /slovom: osemstoštyridsaťsedem eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 847,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Juraj Huliak
Alena Huliaková

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
Juraj Huliak

.....
Alena Huliaková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 30/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Denisa Šulajová [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [REDAKOVANÉ], orientačné č. [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/5. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2.Byt č. 5, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: chodba, predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu je 79,98 m².

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

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,69 €/m².** Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **165.**

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak 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.

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenájomcom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenájomcovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1.Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
- 2.Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
- 3.Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
- 4.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 5.Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
- 6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.
- 7.Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Denisa Šulajová

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

Užívateľ: Denisa Šulajová, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 165, alebo v hotovosti**

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 2 NP Byt č. 5

VÝMERA BYTU: 79,98 m²

Obytná plocha		Vedľajšia plocha		Ostatné miestnosti	
1. izba	18,36 m ²	Kuchyňa	12,09 m ²	Kúpeľňa	07,90 m ²
2. izba	12,30 m ²	Chodba	10,06 m ²	WC	01,45 m ²
3. izba	17,82 m ²				

CELKOM: 48,48 m² 22,15 m² 09,35 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Lucia Bozalková, [REDAKOVANÉ]

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

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

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 142,20 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015

Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015

Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2018

Prevzal:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

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

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Denisa Šulajová,

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „A“, súp. č. 851 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/5 zastavané plochy a nádvoria, na ul. Komenského, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 5, ktorý sa nachádza v bytovom dome na druhom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 853,00 EUR /slovom: osemstopäťdesiattri eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 853,00 EUR bola uložená na účte prenájomateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

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

Čl. IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa použije na zabezpečenie práva prenájomateľa na nájomné a na ostatné platby súvisiace s nájomom, na nároky zo spôsobenej škody, ako aj na ostatné nároky prenájomateľa voči nájomcovi vyplývajúce zo zmluvy o nájme bytu uzavretej v zmysle Čl. I bod 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu

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

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

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Denisa Šulajová

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
Denisa Šulajová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 31/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

doc. Ing. Marián Kučera PhD., a manželka **Mgr. Viera Kučerová,**

spoločne bytom, 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. orientované č. ulici vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1687/6. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 4, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 78,34 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, rohová vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach, v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.12.2015 a končí 30.11.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota

je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

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

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

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

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

Čl. IV

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

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

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka

Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **364**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení

prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.11.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
doc. Ing. Marián Kučera PhD.
Mgr. Viera Kučerová

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: doc. Ing. Marián Kučera PhD., [redacted] a manž. Mgr. Viera Kučerová, [redacted]

Adresa: [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 364, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 2 NP Byt č. 4

V Ý M E R A B Y T U : 78,34 m²

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 17,29 m ²	Kuchyňa 13,35 m ²	Kúpeľňa 04,36 m ²
2. izba 11,50 m ²	Chodba 08,96 m ²	WC 01,80 m ²
3. izba 21,08 m ²		
CELKOM: 49,87 m ²	22,31 m ²	06,16 m ²

SPOLUBÝVAJÚCI

Sofia Kučerová, [REDACTED]

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

Nájomné za plochu bytu (78,34x1,68) mesačne 131,60 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 141,20 EUR

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

Dátum platnosti: 01.12.2015 Dátum začiatku nájmu: od 01.12.2015

Dátum spracovania: 27.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 30.11.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

doc. Ing. Marián Kučera PhD., [REDACTED] a manželka **Mgr. Viera Kučerová,** [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „**nájomca**“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „C“, súp. č. 852 a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcim sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1687/6 zastavané plochy a nádvoria, na ul. Komenského, v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „**bytový dom**“).

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 4, ktorý sa nachádza v bytovom dome na druhom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 847,00 EUR /slovom: osemstoštyridsaťsedem eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 847,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Mária Klimentová
PhD.

doc. Ing. Marián Kučera

starostka obce

Mgr. Viera Kučerová

doc. Ing. Marián Kučera PhD., [REDACTED] a manž. Mgr. Viera Kučerová, [REDACTED] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

.....
doc. Ing. Marián Kučera PhD.

.....
Mgr. Viera Kučerová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 32/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Ivan Špaldon [REDACTED]

bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt č.16, zaradený do I. kategórie spolu s jeho zariadením a vybavením, nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží v bytovom dome so súp. č. [REDACTED] a ulici [REDACTED] vo Zvolenskej Slatine, postavenom na pozemku parc. č. 1044/2. Uvedené nehnuteľností sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 16 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 16. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov je 67,19 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez s odkvapkávačom, kombinovaný sporák, vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, záchodová misa so sedátkom a krytom, bočné svetlá – kuchyňa, kúpeľňa, stropné prípojky na svietidlá, svetlá na chodbe, kúpeľni, WC, vchodový telefón, elektrický zvonček, elektrická rozvodná bytová skrinka, termostat, ventilátor, radiátory, vypínače, zásuvky, PVC podlaha v miestnostiach a v chodbe, dlažba v kúpeľni a WC, pripojenie na TV anténu, kľúče a ďalšie vybavenie a zariadenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II Účel nájmu

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

Čl. III Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňa 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **2316**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.Nájomca je povinný umožniť počas trvania nájomného vzťahu vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly, a to v zmysle Zmluvy č. 394/520-2001 uzavretej medzi prenajímateľom a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 14.09.2001. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú

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

Čl. VI

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa riadi zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi, okrem finančnej zábezpeky.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 27.11.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 27.11.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 01.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Ivan Špaldoň

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

Užívateľ: Ivan Špaldoň
Adresa: 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001, variabilný symbol 2316, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m
Podlažie: 5 Byt č.: 16

V Ý M E R A B Y T U : 67,19 m² (bez plochy balkóna a pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,99 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 11,03 m ²	Predsieň 07,23 m ²	WC 01,47 m ²
3. izba 10,29 m ²		Balkón y 06,31 m ²
		Pivnica mimo bytu 02,00 m ²
CELKOM: 42,31 m ²	19,23 m ²	13,96 m ²

SPOLUBÝVAJÚCI

Viera Špaldoňová,
Miroslava Beňová,

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

Nájomné za plochu bytu (67,19x1,68) mesačne 112,90 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 124,10 EUR

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

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 27.11.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

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

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

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

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

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

2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 16, ktorý sa nachádza v bytovom dome na piatom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 30.11.2015 finančnú zábezpeku vo výške 711,00 EUR /slovom: sedemstojedenašť eur/

2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 711,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.

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

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

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

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 27.11.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová

starostka obce

Nájomca:

Ivan Špaldoň

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

.....

Ivan Špaldoň

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 33/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozef Kružliak [REDACTED]

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 11, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží v bytovom dome súpr. č. [REDACTED], orientačné č. [REDACTED] vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na

pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 11 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, pivnica č. 11, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov a lodží je 64,50 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí najmä plynová pec, kuchynská linka s drezom, vybavenie kúpeľne a WC a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

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

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

5. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

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

Čl. IV

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

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

2. **Výška nájomného je stanovená dohodou** v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výtahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia**

poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-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. **3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1611**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 0. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.
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 01.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozef Kružliak

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

Užívateľ: Jozef Kružliak, [redacted]
Adresa: [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu vo VUB, a.s., č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1611 alebo v hotovosti**

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 4 NP Byt č. 11

VÝMERA BYTU: 64,50 m² (bez plochy balkóna a pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,82 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 13,81 m ²	Predsieň 6,48 m ²	WC 01,90 m ²
Obyt. kuchyňa 01,00 m ²	Chodba 4,31 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM: 35,63 m²	22,79 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytnú plochu (35,63x1,12) 39,91 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (22,79x0,52) 11,85 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 71,30 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 76,10 EUR

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

Dátum platnosti: 01.01.2016

Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 30.11.2015

Zmluva na dobu neurčitú

Prevzal:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Jozef Kružliak, nar. [REDAKOVANÉ] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

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

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

.....
Jozef Kružliak

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 34/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Roman Melicherčík, [REDAKOVANÉ] a manželka Jana Melicherčíková, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

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

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

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

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

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

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

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

6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo

dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

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

Čl. IV

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

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

2. Výška nájomného je stanovená dohodou, v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a je vypočítaná v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 1,69 €/m²**. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **261**.

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 23.12.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 23.12.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Roman Melicherčík
Jana Melicherčíková

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015

pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Roman Melicherčík, [REDAKOVANÉ] a manž. Jana Melicherčíková, [REDAKOVANÉ].

Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 261, alebo v hotovosti**

ÚDAJE O BYTE

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

Podlažie: 1 NP Byt č. 1

VÝMERA BYTU: 79,93 m²

Obytná plocha **Vedľajšia plocha**

1. izba 23,79 m² Kuchyňa 13,70 m² **Ostatné miestnosti** Kúpeľňa 04,72 m²

2. izba	13,28 m ²	Predsieň	04,90 m ²	WC	04,10 m ²
3. izba	12,42 m ²	Chodba	03,02 m ²		
CELKOM:	49,49 m²		21,62 m²		08,82 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Daniel Melicherčík, [REDACTED]

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

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

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 145,30 EUR

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

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 23.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Roman Melicherčík, [REDACTED] a manželka Jana Melicherčíková [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

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

2.Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 1, ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.

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

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.12.2015 finančnú zábezpeku vo výške 871,00 EUR /slovom: osemstosedemdesiatjeden eur/
- 2.Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 871,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
- 3.Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 23.12.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Roman Melicherčík, [redacted] a Jana Melicherčíková, [redacted] dávame týmto Obci

Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu a v Zmluve o nájme bytu a na účely týchto zmlúv za

Nájomca:

Roman Melicherčík
Jana Melicherčíková

podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 23.12.2015

.....
Roman Melicherčík

.....
Jana Melicherčíková

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 35/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Peter Chabada, [REDACTED] a manželka Ing. Martina Chabadová, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

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

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

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak počas nájomného vzťahu nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za 2 ktorékoľvek mesiace (aj nenasledujúce za sebou) počas trvania nájomného vzťahu alebo mešká s platením nájomného do splatnosti ďalšieho nájomného hoc aj za jeden mesiac, je prenájomca oprávnený neuzavrieť opakovane nájomnú zmluvu s nájomcom na ďalšie obdobie.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.
7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti a dodržiavať podmienky podľa zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, zachovávať dobré mravy, nebude počas celej doby nájmu naplňať ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka a bude spĺňať podmienky v zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu.

Čl. IV

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenájomcu zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. **1205431001/5600, IBAN: SK985600000001205431001**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **262**.

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

5. Nájomca je povinný uhradiť prenájomcu 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 prenájomcom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenájomcu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl. VI

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

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

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

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

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

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

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

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

3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 23.12.2015, v ktorej sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky nájomcom prenajímateľovi a podmienky jej možného vrátenia nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, písomný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu zo dňa 23.12.2015.

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Peter Chabada
Ing. Martina Chabadová

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

Užívateľ: Peter Chabada, [REDAKOVANÉ] a manž. Ing. Martina Chabadová, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu v Prima Banka Slovensko, a.s., č. ú.: 1205431001/5600, IBAN: SK9856000000001205431001, variabilný symbol 262, alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

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

Podlažie: 1 NP Byt č. 2

V Ý M E R A B Y T U : 79,98 m²

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

SPOLUBÝVAJÚCI

Veronika Chabadová, [REDAKOVANÉ]

Viktória Chabadová, [REDAKOVANÉ]

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

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

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

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

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

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

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 148,60 EUR

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

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 23.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Z M L U V A

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

uzavretá medzi :

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Peter Chabada, [REDAKOVANÉ] a manželka Ing. Martina Chabadová, [REDAKOVANÉ]

spoločne bytom [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 6 b. j. „B“, súp. č. [REDACTED] a bytov v ňom umiestnených, nachádzajúcom sa v obci Zvolenská Slatina, postavenom na parcele č. 1344/14 zastavané plochy a nádvoria, na ul. [REDACTED], v k.ú. Zvolenská Slatina, vedenom Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1 (ďalej len „bytový dom“).
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prejavuje slobodný a vážny záujem o nájom bytu č. 2, ktorý sa nachádza v bytovom dome na prvom nadzemnom podlaží tohto bytového domu a ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky.
3. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky pridelenia nájomného obecného bytu ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dobrovoľne a slobodne uhradiť najneskôr do 29.12.2015 finančnú zábezpeku vo výške 891,00 EUR /slovom: osemstodeväťdesiatjeden eur/
2. Nájomca súhlasí, s tým, aby finančná zábezpeka vo výške 891,00 EUR bola uložená na účte prenajímateľa vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1205435010/5600, IBAN: SK10 5600 0000 0012 0543 5010 počas celej dĺžky trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle platných predpisov až po zložení finančnej zábezpeky nájomcom.

Čl. IV.

Ostatné dojednania

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

Čl. V

Záverečné ustanovenia

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

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

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

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

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

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 23.12.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Peter Chabada
Ing. Martina Chabadová

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

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

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 23.12.2015

.....
Peter Chabada

.....
Ing. Martina Chabadová

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 36/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Peter Slosiarik [REDACTED]

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 13, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 809, orientačné č. 22 na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 13 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica č. 13, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov a lodžií je 64,50 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez 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 a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

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

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

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

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

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

5. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

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

Čl. IV

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

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

2. **Výška nájomného je stanovená dohodou** v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome,

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

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

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

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

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí,** a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený vo **VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1613.**

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

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

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

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

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

5. Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 0. Zmenu počtu spolujúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť

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

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

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

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

9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenájomca právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenájomcu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenájomca a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenájomca nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenájomcu závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenájomcu bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch, vodometroch, plynometroch resp. iných zariadeniach prenájomcu.

15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak 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.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenájomcu, ktorých mená a termín kontroly prenájomca oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenájomcu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 16.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Peter Slosiarik

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015 pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Peter Slosiarik, [redacted]
Adresa: [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

Spôsob platenia: **prevodom z účtu vo VÚB, a.s.,č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1613 alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,70 m

Podlažie: 4 NP Byt č. 13

V Ý M E R A B Y T U : 64,50 m² (bez plochy balkóna a pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,82 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 13,81 m ²	Predsieň 6,48 m ²	WC 01,90 m ²
Obyt. kuchyňa 01,00 m ²	Chodba 4,31 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM: 35,63 m²	22,79 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytnú plochu (35,63x1,12) 39,91 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (22,79x0,52) 11,85 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 71,30 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 2,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 0,70 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 76,10 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 16.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Peter Slosiarik, [redacted] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

.....
Peter Slosiarik

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 37/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozefína Košťálová, [redacted] a manžel Vladimír Košťál [redacted]

spoločne bytom [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt č. 4, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. ■■■, orientačné č. ■■■ na ulici ■■■■■■■■■■ vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajíateľ.

2. Byt č. 4 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, hala, kúpeľňa, WC, pivnica, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu je 83,56 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez 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 a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, kočíkareň, sušiareň, výtah, práčovňa.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajíateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajíateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí**, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený vo **VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1604.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3.Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: syn Peter Košťál a dcéra Timea Košťálová. Zmenu počtu spoluživúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13.Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jozefína Košťálová
Vladimír Košťál

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jozefína Košťálová, [REDAKOVANÉ] a manžel Vladimír Košťál, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu vo VÚB, a.s., č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1604 alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie: 2 NP Byt č. 4

V Ý M E R A B Y T U : 83,56 m² (obytná plocha + vedľajšia plocha)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 24,10 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 12,69 m ²	Predsieň 04,95 m ²	WC 01,90 m ²
3. izba 12,48 m ²	Hala 10,83 m ²	
Obyt. kuchyňa 03,81 m ²	Komora 02,70 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM: 53,08 m²	30,48 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Peter Košťál, [REDAKOVANÉ]

Timea Košťálová, [REDAKOVANÉ]

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytňú plochu (53,08x1,12) 59,45 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (30,48x0,52) 15,85 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 94,80 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 10,00 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,80 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

NÁJOMNÉ za užívanie garáže (na základe Zmluvy č. 38/2015/G) **mesačne 5,00 €**

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 114,20 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 16.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Jozefína Košťálová, [REDAKOVANÉ] a Vladimír Košťál, [REDAKOVANÉ] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojím podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

.....
Jozefína Košťálová

.....
Vladimír Košťál

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 38/2015/G

uzatvorená podľa

**zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)**

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozefína Košťálová, [REDACTED] a manžel Vladimír Košťál, [REDACTED]

spoločne bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytový priestor - garáž č. [REDACTED], nachádzajúcu sa na I. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. [REDACTED], postaveného na parcele č. 1052/4 zastavané plochy a nádvoria, ul. [REDACTED]. Predmetná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Zvolenská Slatina je vo vlastníctve prenajímateľa a je vedená Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie nebytového priestoru, špecifikovaného v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „garáž“) platiť nájomné.

II.

Účel užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi garáž výlučne za účelom jej užívania na parkovanie motorového vozidla.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom garáže a že preberá garáž do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetnej garáže počas trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme bytu č. 37/2015/B, ktorej predmetom je užívanie obecného nájomného bytu č. 4 nájomcom.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. Nájomca môže vypovedať nájom zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom garáže sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť garáž v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo

dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením garáže do pôvodného stavu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné.
2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 5,00 €/mesiac**.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, **č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1604**.
4. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
5. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s bodom 3 tohto článku) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
6. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve, tak aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatej garáže,
- b) vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy v garáži na vlastné náklady,
- c) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky, alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) vykonať zmeny, úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, alebo v prípade, ak bezprostredne hrozí vznik škody prenajímateľovi,
- e) bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- f) vykonať zásahy do elektrického vedenia a iných sieťových rozvodov len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- g) počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu,
- h) umožniť počas nájomného vzťahu vstup do garáže povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti,
- ch) dodržiavať predpisy BOPZ, hygienické, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy, a to najmä predpisy o ochrane majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov, všeobecne záväzné nariadenia obce a povinnosti z nich vyplývajúce,
- i) uzamykať garáž počas garážovania motorového vozidla a po opustení garáže, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú krádežou alebo poškodením motorového vozidla a jeho príslušenstva.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy; o odovzdaní/prevzatí garáže sa spíše písomný protokol,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním garáže v zmysle tejto zmluvy,
- d) do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy, za účelom odstránenia závady brániacej riadnemu užívaniu garáže nájomcom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
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 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová

Nájomca:
Jozefína Košťálová
Vladimír Košťál

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 39/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jana Haulíková, [redacted], bytom [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina

a manžel Milan Haulík, [redacted], bytom [redacted], 962 12 Detva

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 3, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [redacted], orientačné č. [redacted] na ulici [redacted] vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene,

katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 3 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu je 59,35 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez 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 a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, kočíkareň, sušiareň, výťah, práčovňa.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

4. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

5. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. **Výška nájomného je stanovená dohodou** v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo

dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výtahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3. Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-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. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1603.**

4. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: dcéra Petra Haulíková. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13.Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto

povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Jana Haulíková
Milan Haulík

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Jana Haulíková, [REDACTED] a manžel Milan Haulík, [REDACTED]
Adresa bytu: [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu vo VÚB, a.s., č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1603 alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie: 2 NP Byt č. 3

V Ý M E R A B Y T U : 59,35 m² (obytná plocha + vedľajšia plocha)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,82 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 13,81 m ²	Predsieň 06,48 m ²	WC 01,90 m ²
Obyt. kuchyňa 01,00 m ²	Chodba 05,24 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM: 35,63 m²	23,72 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Petra Haulíková, [REDACTED]

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytňú plochu (35,63x1,12) 39,91 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (23,72x0,52) 12,33 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 71,70 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 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: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 16.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Jana Haulíková, [REDACTED] a Milan Haulík, [REDACTED] dávame týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujeme, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujeme svojím podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

.....
Jana Haulíková

.....
Milan Haulík

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 40/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Peter Šlobár [redacted]
bytom [redacted], 962 01 Zvolenská Slatina
(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 15, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 809, orientačné č. 22 na ulici Cintorínska cesta vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 15, špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkónov a lodžií je 65,43 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí najmä kuchynská linka, drez 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 a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, kočíkareň, sušiareň, výťah, práčovňa.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2016. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1.Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2.Výška nájomného je stanovená dohodou v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. **Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.**

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenajímateľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3.Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí**, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený vo **VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1615.**

4.Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5.Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6.V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1.Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ

je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2.Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3.Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: 0. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12.Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13.Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14.Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15.Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16.Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17.Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1.Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2.V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi doručením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3.V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4.Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1.Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2.Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3.Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5.Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Peter Šlobár

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Peter Šlobár, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: **prevodom z účtu vo VÚB, a.s., č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1615 alebo v hotovosti**

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie: 5 NP - podkrovie Byt č. 15

V Ý M E R A B Y T U : 65,43 m² (bez plochy balkónov a pivnice)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ostatné miestnosti
1. izba 20,82 m ²	Kuchyňa 12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba 13,81 m ²	Predsieň 06,48 m ²	WC 01,90 m ²
Obyt. kuchyňa 01,00 m ²	Komora 05,24 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM: 35,63 m²	23,72 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytnú plochu (35,63x1,12) 39,91 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (23,72x0,52) 12,33 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 71,70 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 2,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 0,70 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes) mesačne 1,00 €

Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes) mesačne 0,60 €

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA: 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: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 22.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2016

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Peter Šlobár, [REDAKOVANÉ] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojim podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

.....
Peter Šlobár

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 41/2015/B

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Róbert Melicher

bytom [REDACTED] 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 5, zaradený do I. kategórie, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. [REDACTED], orientačné č. [REDACTED] na ulici [REDACTED] vo Zvolenskej Slatine, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 1052/4. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálny odbor, nachádzajú sa v k. ú. Zvolenská Slatina a sú zapísané na LV č. 1 (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Vlastníkom bytu, ako aj jeho vybavenia a zariadenia je prenajímateľ.

2. Byt č. 5 špecifikovaný v bode 1 tohto článku pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. **Príslušenstvo bytu** je: predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica č. 5, lodžia. Výmera podlahovej plochy bytu je 60,18 m². **Zariadenie a vybavenie bytu** tvorí: kuchynská linka, drez 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 a ďalšie zariadenie a vybavenie podľa písomného protokolu.

3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome a pod.). **Spoločné priestory a zariadenie bytového domu** sú všetky priestory a zariadenia bytového domu, ktorých použitie je potrebné na to, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať, najmä schodištia, zádverie, chodby, sklady, kočikáreň, sušiareň, výtah, práčovňa.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt spolu s jeho vybavením a zariadením užívať výlučne za účelom bývania. Nájomca nie je oprávnený užívať byt na iné účely ako na bývanie.

Čl. III

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2018. Po uplynutí doby nájmu v zmysle tohto bodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2.Nájomný vzťah založený zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

3.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu akýmkoľvek spôsobom, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájomného.

6.V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomiteľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Výška, splatnosť nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich platenia

1.Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomiteľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2.Výška nájomného je stanovená dohodou v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení zmien a doplnkov a Uznesením obecného zastupiteľstva č. 229/2013 zo dňa 22.11.2013. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu, t.j. úhradu za užívanie výtahu, osvetlenie spoločných priestorov v bytovom dome, kontrolu a čistenie komínov, dodávku teplej a studenej vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a pod. **Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je podrobne upravená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.** Výška nájomného a výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť upravená v súlade s potrebami prenájomiteľa podľa článku VI. tejto zmluvy.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme preddavkov. Výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien napr. elektrickej energie, vody alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne jednostranne regulovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný prenájomiteľ oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zmenenú výšku úhrady počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu oznámená prenájomiteľom spôsobom v zmysle tohto bodu.

2.3. Plnením poskytovaným s užívaním bytu nie je dodávka energie a plynu v byte užívateľa - nájomcu. Nájomca na základe uzavretej nájomnej zmluvy uzavrie zmluvu s dodávateľmi energií – napr. SPP a.s. a SSE a.s. Žilina. a spotrebu hradí sám na základe zmlúv o odbere energií. Plnením poskytovaným s užívaním bytu rovnako nie je poplatok za odvoz smetí, za telefón, internet, televíziu a rozhlas v byte užívateľa - nájomcu.

3.Nájomné spolu s preddavkom za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac **vopred, najneskôr do 20-ho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí**, a to bankovým prevodom na účet prenájomiteľa zriadený vo **VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412.** Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1605.**

4.Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vo forme preddavkov sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

5.Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z celoročného zúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu v zmysle bodu 2.1. a bodu 4. tohto článku do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a prípadný preplatok bude nájomcovi prenajímateľom vrátený do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

6.V prípade, že nájomca stanovené nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatí najneskôr do 5 dní po jej splatnosti, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1.Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bytu sa spíše písomný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy. Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním bytu oboznámiť nájomcu s Domovým poriadkom, ktorý je umiestnený na viditeľnom mieste v bytovom dome.

2.Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu – byt špecifikovaný v článku I. zmluvy – v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3.Nájomca prehlasuje, že stav bytu vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia mu je známy, že byt je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a v byte sa nenachádzajú poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.

4.Nájomca sa zaväzuje byt užívať podľa článku II. zmluvy. Nájomca je povinný užívať byt riadne, t.j. spôsobom primeraným povahe a určeniu bytu a jeho zariadeniu a vybaveniu. Nájomca sa rovnako zaväzuje na riadne užívanie spoločných priestorov a zariadenia bytového domu a na riadne požívanie plnení, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5.Spolu s nájomcom budú užívať byt tieto osoby: družka Ingrid Antalová a syn Adrián Melicher. Zmenu počtu spolužijúcich osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od jej vzniku. Zároveň je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä skutočnosti rozhodujúce pre vystavenie evidenčného listu. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

6.Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu bytu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v byte a bytovom dome, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Nájomca je rovnako povinný dodržiavať ustanovenia Domového poriadku, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy.

8.Drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktorými sa nezmení podstata bytu, nájomca vykonáva na vlastné náklady, bez nároku na úhradu týchto nákladov od prenajímateľa. Obvyklú údržbu bytu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nájomca vykonáva drobné opravy a znáša náklady na bežnú údržbu v byte v rozsahu podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

9.Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo sám tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov.

10.Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11.Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne

vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

12. Nájomca je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré na byte, iných bytoch alebo spoločných priestoroch a zariadeniach a nebytových priestoroch v bytovom dome spôsobil sám alebo osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závary a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva absolútne neplatná.

14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, vodomeroch, plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.

15. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou, či zmenou na byte len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takouto úpravou či zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

17. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania bytu nájomcom a najmä starostlivosť nájomcu o stav bytu, a to prostredníctvom poverených zamestnancov prenajímateľa, ktorých mená a termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred. Nájomca je povinný umožniť počas nájomného vzťahu vstup do bytu povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle tohto bodu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca opakovane nesplní túto povinnosť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o zmene výšky nájomného a o zmene výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného a zmeny výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného a na výšku plnení poskytovaných s užívaním bytu, má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a úpravu výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi dorúčením nového evidenčného listu. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platiť v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s Čl. IV bod 3. zmluvy) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

3. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného a úpravou výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi najneskôr do 30 dní oznámiť zmenu skutočností, určujúcich a vplývajúcich na výšku nájomného alebo na výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. zmenu zdravotného stavu nájomcu, zmenu počtu členov domácnosti a pod.), inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1.Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

2.Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

3.Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5.Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu bytu uvedeného v článku I. zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.

6.Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.

7.Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

8.Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

Prenajímateľ:
Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:
Róbert Melicher

EVIDENČNÝ LIST č. 1/2015 pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Užívateľ: Róbert Melicher, [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ], 962 01 Zvolenská Slatina
Spôsob platenia: prevodom z účtu vo VÚB, a.s., č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol: 1605 alebo v hotovosti

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: I Vykurovanie: samostatné plynové Výška miestností: 2,60 m

Podlažie: 2 NP Byt č. 5

V Ý M E R A B Y T U : 60,18 m² (obytná plocha + vedľajšia plocha)

Obytná plocha	Vedľajšia plocha		Ostatné miestnosti	
1. izba	22,58 m ²	Kuchyňa	12,00 m ²	Kúpeľňa 04,18 m ²
2. izba	13,81 m ²	Predsieň	06,48 m ²	WC 01,90 m ²
Obyt. kuchyňa	01,00 m ²	Komora	04,31 m ²	Pivnica mimo bytu 01,35 m ²
CELKOM:	37,39 m²		22,79 m²	7,43 m²

SPOLUBÝVAJÚCI

Ingrid Antalová, [REDAKOVANÉ]

Adrián Melicher, [REDAKOVANÉ]

NÁJOMNÉ podľa podlahovej plochy (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za obytňú plochu (37,39x1,12) 41,88 €

Nájomné za vedľajšiu plochu (22,79x0,52) 11,85 €

NÁJOMNÉ za zariadenie a vybavenie bytu (Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 a Uzn. č. 229/2013)

Nájomné za základné prevádzkové zariadenie bytu 16,90 €

Nájomné za ostatné zariadenie a vybavenie bytu 2,60 €

NÁJOMNÉ mesačne 73,20 €

ÚHRADA ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Preddavok za spotrebu vody (2,5€/os/mes) mesačne 7,50 €

Preddavok za el.en.v spol. priest. (0,7€/os/mes) mesačne 2,10 €

Preddavok za za užívanie výťahu (1,0€/b/mes)	mesačne	1,00 €
Prenájom smetných nádob (0,60€/b/mes)	mesačne	0,60 €
NÁJOMNÉ za užívanie garáže (na základe Zmluvy č. 42/2015/G)	mesačne	5,00 €
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA:		89,40 EUR

Vyúčtovanie preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do **31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka.

Dátum platnosti: 01.01.2016 Dátum začiatku nájmu: od 01.01.2016

Dátum spracovania: 16.12.2015 Zmluva na dobu určitú: do 31.12.2018

Prevzal: Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Róbert Melicher, [REDACTED] dávam týmto Obci Zvolenská Slatina výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v Zmluve o nájme bytu a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania predmetných zmlúv.

Vyššie uvedené potvrdzujem svojím podpisom.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30.12.2015

.....
Róbert Melicher

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 42/2015/G

uzatvorená podľa

zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Róbert Melicher [REDACTED]

bytom [REDACTED], 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytový priestor - garáž č. 4, nachádzajúcu sa na I. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. [REDACTED] postaveného na parcele č. 1052/4 zastavané plochy a nádvoria, [REDACTED]. Predmetná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Zvolenská Slatina je vo vlastníctve prenajímateľa a je vedená Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1.

2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie nebytového priestoru, špecifikovaného v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „garáž“) platiť nájomné.

II.

Účel užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi garáž výlučne za účelom jej užívania na parkovanie motorového vozidla.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom garáže a že preberá garáž do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2016 a končí dňom 31.12.2018. Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetnej garáže počas trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme bytu č. 41/2015/B, ktorej predmetom je užívanie obecného nájomného bytu č. 5 nájomcom.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. Nájomca môže vypovedať nájom zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom garáže sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť garáž v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením garáže do pôvodného stavu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné.
2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 5,00 €/mesiac**.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, **č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1605**.
4. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).
5. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s bodom 3 tohto článku) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.
6. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve, tak aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajímateľa garáže,
- b) vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy v garáži na vlastné náklady,
- c) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky, alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) vykonať zmeny, úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, alebo v prípade, ak bezprostredne hrozí vznik škody prenajímateľovi,

- e) bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- f) vykonať zásahy do elektrického vedenia a iných sieťových rozvodov len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- g) počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu,
- h) umožniť počas nájomného vzťahu vstup do garáže povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti,
- ch) dodržiavať predpisy BOPZ, hygienické, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy, a to najmä predpisy o ochrane majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov, všeobecne záväzné nariadenia obce a povinnosti z nich vyplývajúce,
- i) uzamykať garáž počas garážovania motorového vozidla a po opustení garáže, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú krádežou alebo poškodením motorového vozidla a jeho príslušenstva.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy; o odovzdaní/prevzatí garáže sa spíše písomný protokol,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- e) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním garáže v zmysle tejto zmluvy,
- f) do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy, za účelom odstránenia závady brániacej riadnemu užívaniu garáže nájomcom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
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 30.12.2015

Prenajímateľ:

Ing. Mária Klimentová
starostka obce

Nájomca:

Róbert Melicher

