

Nájomná zmluva

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Skalité

v zastúpení: PaedrDr.Andreou Šimurdovou, starosta obce

č.úctu: 9533073/5200, OTP banka Slovensko,a.s.

IČO: 314 285

DIČ:2020553260

IČDPH:nie sme platca

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Jana Mariaková

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvalé bydlisko: Svrčinovec 976

(ďalej len nájomca)

Čl.2

Predmet nájmu a rozsah zmluvy

- 1.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe uznesenia OZ v Skalitom č. 82 /2015 zo dňa 23.11.2015 byt.č. 11 pozostávajúci z :3 izieb, 1 kuchyne a príslušenstva v obci Skalité č.domu 1460, ktorého vlastníkom je prenájomca.
- 2.Príslušenstvo bytu, ktoré je uvedené v odst. 1. tohto ustanovenia tvorí (§688 Obč.zákonníka):chodba, wc, kúpeľňa, balkón, komora, pivnica.
- 3.Opis stavu bytu (§686 odst. 1 Obč.zákonníka):opis stavu bytu je uvedený v zápisnici, protokole o prevzatí bytu zo dňa 30.11.2015, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4.Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívania bytu aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktoré je spojené s užívaním bytu.
- 5.Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na obytné účely.

Čl.3.

Doba nájmu a zánik nájmu

- 1.Nájomný pomer na byt uvedený v čl.2 odst.1.,2.,3.,4. tejto nájomnej zmluvy vzniká dňom **01.12.2015** a uzatvára sa na dobu **určitú do 30.11.2018.**
- 2.Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
- 3.Nájomný vzťah môže byť písomnou dohodou zmluvných strán predĺžený alebo skrátený. V prípade, že má nájomca záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je **povinný 3 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na OcÚ v Skalitom žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi podľa § 4 VZN obce Skalité č. 2/2015.**
- 4.Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 5.Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst.1 Obč. zákonníka a z dôvodov uvedených v § 9 odst. 4 písm. a),b),c),d),e),f) VZN obce Skalité č. 5/2015.
- 6.Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v rámci trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá sa

počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho kedy bola výpoveď doručená v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, domovým poriadkom alebo ustanoveniami tejto zmluvy. V týchto prípadoch sa musí nájomca ihneď vysťahovať z predmetu nájmu.

7. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

8. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a bývanie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje aby byt uviedol do pôvodného stavu.

Čl. 4.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy na byt – nájomné bytu vo výške **140,04 EUR mesačne**.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu je záloha na vodné a stočné vo výške **10,00 EUR mesačne**.

2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia poskytovaného s užívaním bytu.

Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a to Obec Skalité a to v súlade s platnou právnou úpravou.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vždy **do 25-teho dňa príslušného mesiaca v roku** a to správcovi bytu: Obec Skalité, č.ú. 9533073/5200 OTP banka Slovensko, a.s. alebo v hotovosti do pokladne OcÚ Skalité.

4. Ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca zloží v hotovosti k rukám prenajímateľa finančnú záruku pre zabezpečenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu a úhrad za prípadné poškodenia bytu vo výške troch mesačných splátok nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu na osobitný účet obce. Táto zábezpeka sa použije v zmysle VZN obce Skalité č. 2/2015 § 7 bodu 3. Prípadné úroky z finančnej zábezpeky prináležia prenajímateľovi.
Po skončení nájmu sa nevyčerpaná zábezpeka vráti nájomcovi.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-ich dní po jej splatnosti je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v zmysle občianskeho zákonníka za každý deň omeškania.

6. Náklady t.j. spotrebu el. energie, vody a kanalizácie v prenajatom nájomnom byte hradí nájomca.
Náklady za spotrebu el. energie, vody a kanalizácie v prenajatom byte nie sú súčasťou nájomného.

Čl.5

Práva a povinnosti nájomcu

- 1.Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Obč. zákonníka.
- 2.Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočností rozhodujúcu pre stanovenie nájomného a úrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
- 3.Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.Nájomca nie je oprávnený prenajímať byt alebo časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si hradí nájomca.
- 6.V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
- 7.Nájomca a osoby ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti sú povinné užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv a nebolo v rozpore s dobrými mravmi.
- 8.Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným, osobami ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti alebo jeho návštevníkmi, odhliadnuc od bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej primeranej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
- 9.Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Domový poriadok v dome č.p. 1460, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
- 10.Nájomca zodpovedá za zabezpečenie požadovanej teploty v zimnom období v prenajatom byte tak, aby nedošlo k poškodeniu na rozvodoch vody, vykurovacieho systému a kanalizácie.
- 11.Nájomca je povinný zabezpečovať časté a intenzívne vetranie obytných priestorov z dôvodu minimalizácie nepriaznivých vplyvov vlhkosti, ktorá sa v stavbe po mnohých stavebných procesoch ešte stále nachádza.
- 12.Nájomca počas doby nájmu umožní vstup do bytov zamestnancom prenajímateľa, zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- 13.Nájomca je povinný vymenené zámky od bytu odovzdať prenajímateľovi.

Čl.6.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný poistiť bytový dom a platiť poisťné načas v potrebnej výške. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu. Nájomca je zodpovedný za tieto veci.
2. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržiavania zmluvne dohodnutého účelu užívania výlučne za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
3. Prenajímateľ má právo pri strate alebo odcudzení hasiacich prístrojov, ktoré sú umiestnené v bytovom dome č.p. 1460 rozúčtovať škodu nájomcom bytov podľa vlastného uváženia.

Čl.7. Záverčné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka SR v znení noviel a všeobecné záväzných predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.
4. Nájomca týmto dáva súhlas s ust. § 7 zák.č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov prenajímateľovi k spracúvaniu svojich osobných údajov – mena, priezviska, rod. čísla, adresy, údajov o platbách, výške nedoplatkov a preplatkov, počtu osôb v byte, v súvislosti so správou bytu a to po celú dobu výkonu správy, počas trvania nájomného vzťahu, potom v súlade s platnou legislatívou podľa Registratúrneho poriadku organizácie.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Skalité.
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Nájomná zmluva sa vyhotovuje vo 2-och exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca.

V Skalitom, dňa 30.11.15

Prenajímateľ:

OPERÁCIA JE V SÚLADE

a/ s predpismi Dátum: 30.11.15 Podpis: [podpis]
b/ rozpočtom Dátum: 30.11.15 Podpis: [podpis]
c/ vecne správna Dátum: 30.11.15 Podpis: [podpis]
d/ s verejným obstarávaním Dátum: Podpis:

nájomca: