

ZMLUVA O NÁJME BYTU

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

Uzavretá medzi :

Prenajímateľ

- 1/ **Obec Klokoč**
zastúpená Jozefom V ý b o š ť o k o m – starostom obce
IČO : 00319996
DIČ: 2021318706
č. 1, 962 25 Klokoč
Bankové spojenie: VUB banka a.s., č. účtu: 2600493151/0200
IBAN: SK20 0200 0000 0026 0049 3151

Nájomca

- 2/ Meno priezvisko : Ján Hanes **rod. Hanes**
Dátum narodenia:
Bydlisko: Jašov vrch 170, 962 25 Klokoč
Telef. kontakt:
Bankové spojenie v tvare IBAN :

Na výstavbu bytu, ktorý je predmetom nájmu bola poskytnutá dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Dotácia bola poskytnutá podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a táto zmluva je uzavretá podľa § 12 tohoto zákona a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 2 zaradený do kategórie nižší štandard, nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome súp. č. 19, byt č. 2 v obci Klokoč, ktorý sa nachádza na parc. C- KN č. 186/2 vedenej na Správe katastra v Detve na LV č. 789, vlastník Obec Klokoč.
2. Byt č. 2 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne spojená s obývačkou, a príslušenstvo.
Príslušenstvo bytu je: chodba (predsieň), WC, kúpeľňa. Výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je **35,61 m²**.
Spolu s právom užívať byt s príslušenstvom prenecháva prenajímateľ nájomcovi aj právo užívať spoločné časti bytového domu: schodisko všetko v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.
3. Zariadenie a vybavenie bytu uvedeného v čl. I, ods. 1

Opis príslušenstva nájomného bytu:

Celkový stav:

Vybavenie a zariadenie	Popis a stav
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov, zástrčiek, umiestnenie elektromerů)	Kuchyňa: trojzásuvka 1 ks, vypínač 380W 1 ks, jednozásuvka 1 ks. Obývačka: dvojzásuvka 4 ks, vypínač 2 ks, štvorzásuvka 1 ks, zásuvka 2 ks, dvojvypínač 1 ks, prípojka TV 1 ks Kúpeľňa: dvojzásuvka 1 ks, jednovypínač 2ks, jednozásuvka 1 ks, Chodba (predsieň): dvojvypínač 1 ks, tel. zásuvka 1 ks, poistková skriňa 1 ks WC: dvojzásuvka 1 ks, zásuvka 1 ks
2. Kúrenie (všeobecný stav)	elektrické
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov)	nie
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Hlavný uzáver vody – v chodbe
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	Všetky
6. Nátery okien, dverí, podláh a stien	Okná plastové – biele, steny – hygienický náter biely
7. Obklady stien (kde, ako)	Kúpeľňa: obkladačky, dlažba Kuchyňa:
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	bez
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón, iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	bez zvonček

Špecifický popis:

	Vybavenie a zariadenie	počet	Popis a stav
Kuchyňa	Radiátory	1	panelový
	Sporák		
	osvetľovacie telesá		
	umývací drez		
	výlevka		
	kuchynská linka		
Izby	podlaha		
	digestor		
	Radiátory	0	Kuchyňa s obývačkou – spoločný radiator
	osvetľovacie telesá	0	stropnica
	podlaha		laminátová
Kúpeľňa	Radiátory	1	panelový
	osvetľovacie telesá		
	vaňa		
	umývadlá		
	sprchy		
	podlaha		dlažba
WC	prípojka na práčku		
	WC zariadenie		
	umývadlo	0	-
	osvetľovacie telesá		
	podlaha		
Ostatné	Podlahy (kde, aké)		
	Chodba (predsieň)		
	Svetlo		
	Stav elektromera		0,00kWh
	Stav vodomera- studená		0,00 m ³
	Stav vodomera - teplá		0,00 m ³

Čl. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje byt č. 2 spolu s príslušenstvom riadne užívať za účelom bývania, pričom toto užívanie bude na základe tejto zmluvy vykonávať len nájomca. Nájomca nesmie prenechať užívanie bytu alebo samostatnej miestnosti do nájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. III Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína **01.10.2015** končí **30.09.2018**.
2. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu.
4. Po ukončení nájmu, nájomcovi nebudú vrátené finančné prostriedky, ktoré investoval do bytu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov citovaných v ust. § 711 Občianskeho zákonníka, výpovedná lehota je **3 mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
6. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť a odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Ak si nájomca bude plniť všetky povinnosti podľa uzavretej nájomnej zmluvy, správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, bude zachovávať dobré mravy, má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomného vzťahu k bytu, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. v znení zákona č.134/2013 Z.z., § 12 ods. 4.

Čl. IV Výška, splatnosť úhrady za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy nájomné vo výške:
21,40 € mesačne
2. Evidenčný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 10 – ho dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa zriadený v VUB a.s, Zvolen, č.ú. 2600493151/0200. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol: **1902 (súpčíslo+ číslo bytu)**
4. Nájomca berie na vedomie, že obec je oprávnená upraviť výšku nájomného podľa skutočných potrieb opráv a údržby bytového domu.
5. Súčasťou nájomného nie je dodávka energie (tepla, teplej a studenej vody, el. energie, kanalizácia, poplatku za telefón, televíziu, rozhlas a odvoz smetí).
6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované

6. V prípade, že nájomca stanovené nájomné spolu s úhradou za plnenie poskytované s užívaním bytu nezaplatí v lehote do 10 dní po ich splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takom stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu nájomcom a najmä starostlivosť o jeho stav prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov, ktorých mená a termín kontroly vopred oznámi nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje byť č.2 užívať podľa Čl. II. Stav nehnuteľnosti je nájomcovi známy.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou v byte upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. 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.
6. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

Čl. VI

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

1. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného v zmysle platných právnych predpisov ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka) v súlade s § 696 OZ.
2. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich výšku nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov, má prenajímateľ právo vykonať zmeny výšky nájmu a preddavkov od prvého dňa mesiaca po nadobudnutí účinnosti právneho predpisu. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné ďalej platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Čl. VII

Podmienky nájomného vzťahu

V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.

Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu, ktorá bola uzavretá medzi Obcou Klokoč a nájomcom, kde sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím tejto finančnej zábezpeky a možnosti jej eventuálneho vrátenia.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z.
2. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Klokoči, dňa 30. septembra 2015

Prenajímateľ:



Jozef Výbošťok
starosta obce

Nájomca:

EVIDENČNÝ LIST pre výpočet nájomného

NÁJOMCA: **Ján H a n e s**

ADRESA : Jašov vrch 170, 962 25 Klokoč

SPOSOB PLATENIA : prevodným príkazom v banke , alebo v hotovosti

variabilný symbol 1902

Ú D A J E O B Y T E

Kategória : **nižší štandard** Vykurovanie : **kombinované (elektrika, pevné palivo)**

Výška miestností: **2,60 m**

byt č. : **2** Prízemie

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÉ MIESTNOSTI		PRÍSLUŠENSTVO		OSTATNÉ	
1. izba (kuchyňa. +obývačka)	29,07 m ²	Predsieň	3,39 m ²		
		Kúpeľňa+WC	3,15 m ²		
				-	-
Celkom	29,07 m ²	6,54 m ²		0 m ²	
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU :				=	35,61 m ²

ZOZNAM ČLENOV DOMÁCNOSTI:

1.- Jaroslav H a n e s nar. - syn

N Á J O M

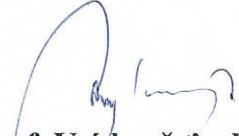
Nájom za úžitkovú plochu	35,61 m ²	14,90 €/mes.
Fond opráv 10 % z OC	1x 5,96 €	5,96 €/mes.
Poistné	1x 0,35 €	0,35 €/mes.
Celkom mesačná úhrada		21,21 €/mes.

Dátum platnosti od: **01.10.2015**

Zmluva na dobu určitú do : **30.09. 2018**

Dátum spracovania: 30. septembra 2015


Podpis nájomcu:


Jozef V ý b o š ť o k
starosta obce Klokoč
 962 25