

ZMLUVA O NÁJME BYTU

17132019

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Obec Oščadnica

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

Nám. M. Bernúta č. 745, 023 OI Oščadnica

Ing. Marián Plevko, starosta obec

00 314 170

20204 1513

(ďalej len „prenajímateľ“)

:

Nújomca:

Dátum narodenia:

Adresa TP:

Pavla Tatarková

Oščadnica č. 023 OI Oščadnica

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 3, v Oščadnici č. 171. Stavba je postavená na pozemku parc. č. KN 2679, zapísaná na LV Obce Oščadnica v k. št. Oščadnica. Predmetom nájmu je aj užívanie spoločných častí, zariadení a konštrukcií bytového domu.

III.

Poradie a obsah bytu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 1-izbového bytu č. 3, ktorý sa nachádza v bytovom dome špecifikovanom v bode II. tejto zmluvy. Celková plocha bytu je **26,500 m²**.
2. Predmetom bytu pozostáva: podľa prílohy - „Evidenčný list nájomného bytu“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Súčasne s prenajímaným bytom sa prenajímajú niektoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.
2. Prenajímané spoločným časťam domu sú najmä: vchod, schodisko, chodby.
3. Prenajímanými spoločnými zariadeniami domu sú najmä: spoločné TV rozvody, bleskovod, vodovodné, odpadové, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky, stúpajúce vetvy, ktoré sú určené na spoločné užívanie slúžia na účel domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom sa prenajímaný byt nachádza.
4. Spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu má prenajímateľ nájomcovi do spoločného prenájmu spolu s ďalšími nájomcami bytu v dome, v ktorom sa prenajímaný byt nachádza v podiele, ktorého prislúcha prenajatému bytu.

V.

Oprávnení užívateľa bytu

1. Okrem nájomcu sú oprávnení užívať byt a spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, čase trvania tejto zmluvy:

- Liliana Tatarková

- Viktória Tatarková

VI.

Obdobie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a trvá jeden rok.
2. Zmluvná doba začína dňom 26. 11. 2019 a končí dňom 26. 11. 2020.

VI 1.

Výška nájomu

1. Nájomné za jeden rok nájmu predstavuje 50% obstarávacej ceny bytu.
2. **Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v čiastke 6226,- € mesačne, ktorý pozostáva z:**
 - a) mesačné nájomné: 53,26 €
 - b) z mesačných zálohových platieb za plyn: OC
 - c) z mesačných zálohových platieb za elektrinu: OC
 - d) z mesačných zálohových platieb za vodné (1 osoba x 3 €): 90 €
 - e) z mesačných zálohových platieb za likvidáciu splaškovej vody: OC
3. Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa najneskôr do 15. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza.

VII 1.

Cena za službu spojené s užívaním bytu

1. Náklady za služby spojené s užívaním bytu sú výlučne nákladmi nájomcu, ktorí je povinný ich uhradiť prenajímateľovi v skutočnej výške.
2. Výška mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, ktoré sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi, je určená na základe predpokladanej ceny za dodávku služieb a predpokladanej spotreby nájomcu ajc uvedená v bode č. VII, ods. 21 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby spojené s užívaním bytu v prípade, že dôjde k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za služby, v rozsahu poskytovaných služieb, rozšíreniu poskytovaných služieb, v bavení bytu novými predmetmi, alebo k zmeneniu poplatkov zo strany jednotlivých dodávateľov služieb, súlade s cenovými predpismi, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmien.
4. Mesačný preddavok za služby spojené s užívaním bytu je splatný mesačne a to najneskôr do 15. dňa mesiaca.
5. Reálne vyčíslenie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu za predchádzajúci rok zabezpečí vždy prenajímateľ lemnou výúčtovníčkou najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka písomne oboma stranami najomcu o stave jeho preplatkov, resp. nedoplatkov za služby spojené s užívaním bytu a o spôsobe ich vyúčtovania.

IX.

Finančná zábezpeka

1. **Uzavretiu nájomnej zmluvy, zmysleš 12, ods.3 Zákona o hospodárstve a nakladaní s majetkom Obce Ošadnica a s majetkom štátu, ktorú obec užíva, predchádza zložením finančnej zábezpeky vo výške dvojnásobku predpísanej mesačnej platby za byt** (bod č. VII, ocb. 2 tejto Zmluvy).
2. Nájomca je povinný pred podpísaním tejto Zmluvy uhradiť nájomcu účet prenajímateľa alebo do pokladnice finančnú zábezpeku vo výške dvojnásobku mesačnej úhrady za nájom bytu a služieb, v plnej dohodnutej výške. Finančná zábezpeka uložená na bankovom účte prenajímateľa je určená na zabezpečenie krátkodobých nedoplatkov nájomcu voči prenajímateľovi, i
3. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku nájomcom na úhradu svojich pohľadávok voči nájomcovi na nájomnom, na úhradách alebo na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu, na poplatky z omeškania, za škodu spôsobené nájomcom a za prípadnú nákladovú úhradu podľa ods. 9 čl. X 1 tejto Zmluvy.
4. Po ukončení nájmu v rámci tejto Zmluvy, ak nájomca neoplatí nájomcom prenájomcu, vráti prenajímateľ nájomcovi disponibilný toľko finančnej zábezpeky.
5. Disponibilný zostatok finančnej zábezpeky je suma finančnej zábezpeky vložená nájomcom vo výške podľa ods. 1 čl. X, znížená o prípadnú neoplatenú nájomcu podľa ods.3 tohto článku.
6. V prípade, ak má nájomca na bankovom účte prenajímateľa zloženú finančnú zábezpeku na základe predchádzajúcej Zmluvy o nájme bytu uzavretej s prenajímateľom na rovnaký alebo iný byt, nájomca súhlasí, aby táto zábezpeka bola prevedená a započítaná na byt uvedený v čl. 11 ods. 1 tejto Zmluvy a prípadný rozdiel po vyčíslení doplatí alebo mu bude vrátený.

X.

Platobné podmienky

1. Nájomca prehlasuje, že v Lhnykod.2čl. IX. tejto Zmlu) uložil na bankov) účet prenajímateľa t a lebo do po kladm linančnú zábezpeku, o čom prekladá pripodie tejto zmluv) ajhodnovery doklad ojej úhrade. s
ájomca sa zaväzuje uhradiť nabankov) ilčlprcm)u matela K6tné mesačné nájomné a mesačn) preddavok 7alužb)
? spojené s užívaním byluspolu v celka ejvýške uvedenej v bode č. VII. ods. 2 tejto Zmluvy a tonajneskôr do 15dni od
v)wiku nájmu podľa čl. VItejtozmluv).
3. Nájomca a Laviizuje pra, icelne mesačne uhrádzať sumu Lmlu, ne dohodnutého mesačného nájomného a sumu určen.)Ch mesačných preddavkov za slufä ;pojem; s ui.i. a nim b) tuahankOV) účel prcllajímaleľa a to mesačne. vžd) najneskôr do 15.día v mesiaci.
4. Nájomca je povinn) realiLo, ať úhradu ajv mcsinci ukončenia nájmu a celá ča t' tejto úhrad) vopred. resp. jej alik voln) zostatok. bude , rútená nřljomcovi až pokoncoročnom , ytčlO(élnireitn) ch nilkladov za služby a to v prípade vlniknulého preplalku nakonte nájomcu.

XI.

Pr.i,a a po'innosti zmlililil ch slčfii

1. Prenajímateľ je po,inni podpí:at' nájomnú Lmluvu a odo, Lclal' nájomcovi b, t po prijatí linančnej Lábczpeky v zmysle ods.2 čl. IX. tejto Zmlu, y , stave spôsobilom na užívalie a zabezpečiť mu ncrusen) vř kon práv spojcn),ch s jeho užívaním.
2. Nájomca je oprávnený uží,at' predmet nájmu v)°lučnc na bývanie v súlade s ustanoveniami tejto zmlilil) a , s úlade s jeho sta, cbilil il určením.
3. Nájomca nie je oprávnen / prenechať predmrl nájmu alebo jeho časť do podnájmu tn:tej osobe.
4. Niljollla je povililil) počínať si tak. ab) ncdochádlalo ku škodám na predmete nájmu alebo voči tretím osobám. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vLniknutú škodu.
5. N ljomca sa wviizuje dodr2iavať pn:dpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné pred pi:) plalné pre predmet nájmu, la čo nesie priamu lOđ,ovečnosť vo vLťahu k príslušným obecným a štátnym orgánom, ako aj tretím osobám.
6. Akékoľvek s ravebné úpravy bytu, alebo iné podstatné Lmen) bytu, mMe nájomca V)konať len po prclchád7aj úcom písomnom sl hlase pren aj imate ľa.
7. Nljomca je povinn: na požiadanie prcnajinrtclä umoiniť prístup do bytu, pokiaľ 10 nevyhnutne vyžaduje i;di,ba a obhospo(aro, aniL b) tu, ostatn) ch b 10, pripědnc domu ako celku.
8. Nljomca je povinn / 07mimil' prenajilila l:lm i skutočnosti ro, hodujllce pre určenie nájomného alebo nh:sačn) ch preddavkov a to b a lb) ločného odkladu, najneskôr do jL:dného mesiace) odo dria, kedy tieto skuločllosti nastali. Týmito skutočnosťallli sú najmU: zmena počtu o ób, ktoré žijú s nájomcom , spoločnej domácnosti, tlvalé zhoršenie kvalít) b) tu. V prípade ak nájomca stanovený term in oznámenia nedodrží, prenajímateľ < vyhradzuje pnivo vykonať 7ilil:nu od L:rmínu lislellia tých10 skutočnm,li.
9. Nájornca je povinni dlilil skončenia nájmu odo, Lclal' prenajímateľa, i b) t v slave, v akom ho prevzal, s prihladnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je poVinn / uhradiť prenajímateľovi náklad, spojené s u,eden im bytu do stavu spôsobilého plejeho riadne užívanie.
10. Pri ukončení nájmu b, tu l akéhokoľvek dôvodu nevzniká nájomcovi právo na poskytnutie žiadnej bytovej náhratj.

XII.

Zánik nájmu bytu

1. Nájom b) tu Lanibí upi) ilililil dohodnulcj dob; nájmu v Čl VI. tej10 L1ililuv; a 10 be;; osobitnej písomnej v)povdc
2. Nájom bytu am ikú písom nou dohodou med li pren aj imateľom a nájomcom
3. Nájom b) tu zaniká, ak prenajímateľ zisli, že príjem nájomcu je vyšší, ako je určené osobitn)lll predpisom.
4. Nljom b) iu Lanikú písomnou V)po,e(lou zo stran / nájomcu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho dlkolililka.
5. Nájom bytu mniká odstúpc:nim od Lmluv) o nájme lO stmil) prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu la slu7b; spojené s užívaním b) tu za čas dlhší ako trimesiace,
 - mijomca dal prenaja)° byt do poclnájmu trelej osobe,
 - nťjomca bezsúhlasu prenajímateľa predmet 7mlu, y ' -menil:; treťou osobou, mijomca alebo tí, ktorí s nim b) ajú, hrubo porušujú dobré mrav) v dome.V takomto prípade nájom zanikú dlom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. V pochybnostiach sa má

Ia to, že odstúpenie je doručené na tretí deň od jeho odoslania.

Pri Lániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu nemá prenajímateľ žiadnu povinnosť voči nájomcovi pokiaľ ide o poskytnutie náhradného bytu, prístrešia alebo ubytovania pre neho a pre osoby s ním býajúce. Na posilp súvisiaci so zánikom nájmu bytu sa v celom rozsahu vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

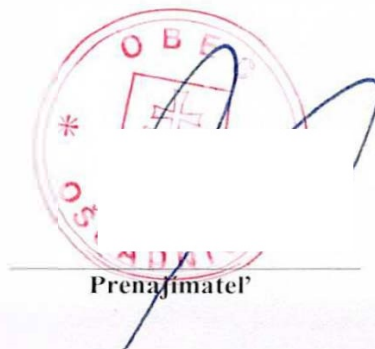
XII

Zmluvné ustanovenia

1. Prenajímaný byt je postavený s podporou štátu vo forme dotácie Ministerstva a regionálneho rozvoja a úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a určený je len na nájomné bývanie.
2. Nájomca berie na vedomie, že počas celej doby trvania nájmu je povinný umožniť vstup do bytu zástupcom ministerstva, príslušného krajského, státného úradu a iných kontrolných orgánov za účelom kontrolnej techniky, jeho stavu bytu.
3. Táto Zmluva o nájme bytu sa riadi všeobecne záväzným nariadením (VZN) Obec Ošadnica č. 1612/2016/3 z 16.12.2016 o podmienkach a kritériách pridelenia bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu a obecných bytoch.
4. Nájomca spĺňa podmienky VZN Obec Ošadnica 1612/2016/J L 16.12.2016, § J ods. 1 písm. a) a c)
5. Nájomca môže požiadať o opitovné uzavretie Zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise, hlavné musí mať, ro, nané, šetl, platb, st, viacie s užívaním bytu a finančnú obezpečku do: cnú v plnej výške.
 - 5.1 V prípade záujmu nájomcu o opätovné uzavretie Zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný predložiť písomnú žiadosť o opitovné uzavretie Zmluvy o nájme bytu prenajímateľovi mesiac pred uplynutím ukončenia platnosti tejto Zmluvy o nájme bytu a k žiadosti priložiť potvrdenie o svojom príjme a príjme ostatných osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti.
- 5.2 Prenajímateľ môže opätovne žiadať o hovieť pokiaľ nemá potrebu posilp nájomné bývanie pre inú osobu, ktorá spĺňa predpoklad uvedený v osobitnom predpise.
6. Ak nájomca nespĺňa podmienky podľa ods. 1, je povinný aj v čase účinnosti zmluvy otlovať byt prenajímateľovi.
7. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia týkajúce sa tejto Zmluvy je možné konať len písomnými dodatkami k nej, inak nie sú platné.
8. Pokiaľ tieto Zmluva ustanovuje inak, platia pre nájom ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, platnom dňa.
9. V prípade, ak sa stane alebo neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nekonateľné, nemá to na neplatnosť alebo nekonateľnosť niektorého z ustanovení zmluvy vplyv na platnosť a konateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Obe zmluvné strany sú, takomto prípade povinné bez bytočného odkladu uzavrieť dodatok k zmluve, ktorí nahradí neplatné alebo nekonateľné ustanovenie tak, aby bola vôľa oboch strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach zachovaná.
10. Táto Zmluva o nájme bytu bola uzavretá zo strany prenajímateľa na schválenie pridelenia bytu.
11. Táto Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim po dni účinnosti na webovom sídle Obec Ošadnica a právoplatnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
12. Oboje zmluvné strany si tieto zmluvy prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
13. Nájomca podpisom tejto Zmluvy posilpuje prenajímateľa, i súhlas dotknutej osoby podľa § 113 zákona č. 180/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, so spracúvaním a použitím svojich osobných údajov, v súlade s uvedeným zákonom pre účely plnenia práv a povinností vyplýajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a súčasne súhlasí s spracúvaním osobných údajov v informačnom systéme prenajímateľa v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, že súhlas daný na základe tejto Zmluvy je mu účinný a platný písomne ochovať.

V Ošadnici, dňa 25.1.2019


Nájomca


Prenajímateľ