

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2019 NB II

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O b e c Š t í t n i k**
zastúpený: **Ladislav Belanyi - starostom obce**
IČO: 00328871
Bankové spojenie: VÚB Rožňava
č.úctu: 28626582/0200
č.t. 058/7883790-92

Nájomca: **Vrana Martin**
dat.nar.XXXXXX OP XXXX
bytom Štítник, Teplická 264

Čl. II

Predmet a rozsah zmluvy

- 1.Prenajímateľ** prenecháva nájomcovi byt, **pozostávajúci z dvoch izby a príslušenstva, v obci Štítник na Ochtinskej ulici č. domu 447, číslo bytu č. 1. ZS II**, ktorého vlastníkom je obec Štítник. Celková výmera podlahovej plochy 51,86 m².
- Nájom bytu sa riadi ustanoveniami Z. č. 40/1964 - Obč. zákonníka, Z.č. 443/2010 – o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, platným VZN obce, platnými cenovými predpismi vzťahujúcimi sa na nájom bytu, na nájomné a na **služby spojené s užívaním bytu a touto nájomnou zmluvou.**
- Byt pozostáva** z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa s WC a vaňou. Vybavenie bytu elektrický bojler, kúpeľňová skrinka, kuchynská linka s potravinovou skriňou, elektrický sporák, svietidlá. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriadenie predmety.
- Opis stavu bytu / § 686 odst. 1 OZ/ :** **mierne užívaný**
- Zoznam ďalších osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: 0**
Meno a priezvisko

Čl. III.

Doba platnosti a zánik

- Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenája na dobu **určitú** jeden rok :
od 01.02.2019 do 31.01.2020.
- Skončenie nájmu bytu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v plnom znení Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
 - a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
 - b./ **písomnou výpoveďou**
 - c./ písomnou výpoveďou zo strany prenájomateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu končí uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenájomateľa doručená nájomcovi.
 - d./ **skončením doby prenájmu**

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, najmenej **jeden mesiac** tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

Pri nedodržaní nájomných podmienok uvedených v tejto zmluve prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradný byt a toto si nájomca v plnej miere uvedomuje a preto súhlasí so zmluvou v plnom rozsahu bez pripomienok.

3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, resp. predĺženie platnosti na prenájom bytu. O predĺženie nájomnej zmluvy musí požiadať nájomca písomne prenajímateľa dorúčením žiadosti na obecný úrad, mesiac pred uplynutím nájmu s doloženými príjmovými dokladmi za predchádzajúci rok. Nájomný vzťah sa predĺži za podmienky, ak nájomca nemá žiadny záväzok voči prenajímateľovi a to najmä na nájomnom a službách spojených s užívaním nájomného bytu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu aj z dôvodu uvedeného v Čl. III, bod 2, písm. c.
5. V prípade ukončenie nájmu je nájomca **povinný vrátiť byt v stave, v akom ho pri podpísaní nájomnej zmluvy prevzal**, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie bytu. V prípade poškodenia bytu a príslušenstva nad rámec opotrebenia, bude vyčíslená škoda odpočítaná z vkladu do depozitu, ktorý bol po podpísaní nájomnej zmluvy vložený na účet Obecného úradu.

Čl. IV

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

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpisu nájomnej zmluvy a prevzatia bytu, podľa dohody obidvoch zmluvných strán:

a/ základné nájomné	2,10 € za 1m ²	108,90 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:		
-zálohová platba za dodávku teplo		55,00 €
-zálohová platba za dodávku vody	5,00 € /1 osoba	5,00 €
-zálohová platba za odvedenie a čistenie odpadovej vody		4,60 €

mesačný nájom celkom : 173,50 €

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spotrebovanú el.energiu, dodávku tepla, dodávku vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo **meniť výšku úhrad** za poskytované služby s nárastom cien.
3. Súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list, ktorý vyhotovuje správca bytu – Obecný úrad v Štítniku, a to s platnou právnou úpravou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu **mesačne do 10. dňa kalendárneho mesiaca** a to správcovi bytu – Obecný úrad v Štítniku, priamo do pokladne Obecného úradu alebo **bankovým prevodom – trvalým príkazom** z účtu nájomcu na číslo účtu 2149582001/5600/IBAN: SK47 5600 0000 0021 4958 2001, resp. pošt.poukážkou na účet Obecného úradu.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu **poplatok z omeškania** vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, najdlhšie do konca mesiaca. V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.

6. Po podpise nájomnej zmluvy sa nájomca sa zaväzuje zaplatiť **sumu 694,00 vklad do depozitu**, na účet Obecného úradu alebo vkladom do pokladne Ocú, s tým, že vklad po ukončení nájomnej zmluvy mu bude vrátený v prípade že nájomca voči prenajímateľovi bude mať splnené všetky záväzky súvisiace s nájomom. V opačnom prípade prenajímateľ použije vložený depozit na splátky dlžného nájomného a platieb s nájomom súvisiacich.

Čl.V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 1.Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Občianskeho zákonníka.
- 2.Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a zaväzuje sa pred začatím užívania bytu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp.inej havárie.
- 3.Nájomca sa zaväzuje po podpise nájomnej zmluvy prihlásiť sa na odber elektrickej energie na kontaktnom mieste VSE.
- 4.Nájomca ďalej zodpovedá za pravidelné vetranie bytu a tým zamedzeniu vzniku plesní v byte. Ak v byte vznikne pleseň nájomca je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

Čl. VI.

Záverečné 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, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v **4 exemplároch** , pričom 2 exempláre obdrží prenajímateľ a 2 exempláre obdrží nájomca.

28.01.2019

V Štítniku, dňa _____

odtlačok úradnej pečiatky
Ladislav Belányi
starosta obce

Mgr. Vrana Martin

prenajímateľ

nájomca