

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 6/2019 NB

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítnik

zastúpený: Ladislav Belányi - starostom obce

IČO: 00328871

Bankové spojenie: VÚB Rožňava

č.úctu: 28626582/0200

č.t. 058-7883792

Nájomca: Kárász Eugen

dát.nar. XXXXXX **OP:** XXXXXX

bytom : Štítnik, Jelšavská 364

Čl. II

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt - dvojizbový s príslušenstvom, v obci Štítnik na Ochtinskej ulici č. domu 447, druhé poschodie, číslo bytu 6. B, ktorého vlastníkom je obec Štítnik. Nehnuteľnosť sa nachádza na parcele CKN 519/3 vedená na LV 2119 v k.ú Štítnik.
2. Príslušenstvo bytu, uvedeného v odseku 1 tohoto ustanovenia tvorí / § 68 OZ/
WC, kúpeľňa, dve komory, kuchynská skrinka s drezom el.varič, svietidlá
3. Opis stavu bytu / § 686 odst. 1 OZ/ : **vyhovujúci**
4. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: **0**

Čl. III.

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenájima na dobu **určitú** jeden rok :
od 01.11.2019 do 30.10.2020
2. Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
 - a./ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b./ písomnou výpoveďou
 - c./ výpoveďou zo strany prenájomateľa za porušenie zmluvných podmienok
 - d./ úmrtím nájomcu
 - e./ skončením doby prenájmu /jeden rok/**V písomnej výpovedi** musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, najmenej **jeden mesiac** tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, resp. predĺženie platnosti na prenájom bytu. O predĺženie nájomnej zmluvy musí požiadať nájomca písomne prenájomateľa doručením žiadosti na obecný úrad, mesiac pred uplynutím nájmu s doloženými dokladmi o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci rok.

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	88,70 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:	
-zálohová platba za dodávku teplo	44,83 €
-zálohová platba za dodávku vody 4,97€ /1 osoba	4,97 €
-zálohová platba za odvedenie a čistenie odpadovej vody	2,29 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie	3,31 €
nájom celkom 144,10 € mesačne	

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spoločne 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. 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
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné a ostatné úhrady, najdlhšie do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
5. Po podpise nájomnej zmluvy sa nájomca sa zaväzuje zaplatiť **sumu 576,40 € čo je vklad do depozitu vo výške štvormesačného nájmu**, 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 s dodávateľom elektrickej energie a uzavrieť s dodávateľom zmluvu, ktorú predloží k nahliadnutiu prenajímateľovi.

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.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou. Zmluva je účinná deň po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.

31.10.2019

V Štítniku, dňa _____

*odtlačok úradnej pečiatky
Ladislav Belányi
starosta obce*

Karasz Eugen

prenajímateľ

nájomca