

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 10 /2021 SŠ

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítňík
zastúpený: Ladislavom Belányiom - starostom obce
IČO: 00328871
Bankové spojenie: VÚB Rožňava
č.úctu: 28626582/0200
č.t. 058-7883792

Nájomca: **HOMOLA Jozef**
dát.nar. XXXXXX **OP:** XXXXXXXXX
bytom : Štítňík, Tichá 388/19

Čl. II Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt - dvojizbový s príslušenstvom, v obci Štítňík na ulici Jelšavskej č. domu 317, poschodie, číslo bytu 10., ktorého vlastníkom je obec Štítňík. Nehnuteľnosť sa nachádza na parcele CKN 572 o výmere 1390 m² zast.plochy a nádrvorí vedená na LV 2202 v k.ú Štítňík.
2. Príslušenstvo bytu, uvedeného v odseku 1 tohoto ustanovenia tvorí / § 68 OZ/
WC s kúpeľňou, kuchynská linka, el.sporák, digestor, el.bojler, svietidlá
3. Opis stavu bytu / § 686 odst. 1 OZ/ : **mierne opotrebovaný**
4. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: -----

Čl. III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenájma na dobu **určitú** jeden rok :
od 01.04.2021 do 31.03.2022
2. Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
 - a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
 - b./ **písomnou výpoveďou**
 - c./ **výpoveďou zo strany prenájmateľa 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 prenájmateľa doručením žiadosti na obecný úrad, mesiac pred uplynutím nájmu s doloženými príjmovými dokladmi 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-výmera bytu 48,60 m ²	102,06 €
b/ tvorba fondu opráv	17,98 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:	
-zálohová platba za dodávku tepla	44,56 €
-zálohová platba za dodávku vody 5,00 € /1 osoba	5,00 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie	4,00 €
nájom celkom 173,60 € mesačne	

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spoločne spotrebovanú el.energiu, dodávku tepla, dodávku 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, resp. pošt.poukážkou na účet Obecného úradu.
4. 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.
5. Po podpise nájomnej zmluvy sa nájomca sa zaväzuje zaplatiť **vklad do depozitu vo výške štvormesačného nájmu čo predstavuje sumu 694,40 €**, na účet Obecného úradu IBAN SK47 5600 0000 0021 4958 2001 alebo vkladom do pokladne Ocú, s tým, že vklad po ukončení nájomnej zmluvy a vykonaní konečného vyúčtovania bude nájomcovi vrátený v prípade že nájomca voči prenájomateľovi bude mať splnené všetky záväzky súvisiace s nájomom. V opačnom prípade prenájomateľ 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 a vykonať prepis odberného miesta.

4. Nájomca nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinní po predchádzajúcom oznámení vlastníka nájomného bytu, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do nájomného bytu zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

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.

V Štítniku, dňa 01.04.2021 _____

podpis prenajímateľ a odtlačok pečiatky

prenajímateľ

V Štítniku 01,04,2021 _____

podpis nájomca

nájomca