

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2024 NB

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítnik
zastúpený: Ladislav Belányi - starostom obce
IČO: 00328871
Bankové spojenie: VÚB Rožňava
č.účtu: 28626582/0200
č.t. 058-7883792

Nájomca: MAKAI Ladislav
dát.nar. 21.05.950
bytom : Slavošovce 274

Čl. II Predmet a rozsah zmluvy

- 1.Prenajímateľ** prenecháva nájomcovi **byt, pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva, v obci Štítnik na Ochtinskej ulici č. domu 447, druhé poschodie, číslo bytu 11. 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, elektrický varič, svietidlá
- 3.Opis stavu bytu** / § 686 odst. 1 OZ/ : **vyhovujúci**
- 4. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: Juliana Makaiová 18.02.1948**

Čl. III. Doba platnosti a zánik

- Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenájima na dobu **určitú** jeden rok :
od 01.02.2024 do 31.01.2024
- Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
 - a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
 - b./ **písomnou výpoveďou**
 - c./ **výpoveďou zo strany prenájomcu 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.
- Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, resp. predĺženie platnosti na prenájom bytu. O predĺženie nájomnej zmluvy musí požiadať nájomca písomne prenájomcu dorúčením 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	92,70 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:	
-zálohová platba za dodávku teplo	59,70 €
-zálohová platba za dodávku vody 5,00 € /1 osoba	10,00 €
-zálohová platba za odvedenie a čistenie odpadovej vody	6,60 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie	3,30 €

nájom celkom 172,30 € 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, 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 **sumu 689,20 € 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

-3-

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.

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 31.01.2024

podpísané prenajímateľom

.....

prenajímateľ

odtlačok pečiatky

podpísané nájomcom

.....

nájomca