

# Nájomná zmluva č. 02/2012

uzavretá v zmysle § 685 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006 a ich noviel

## Čl. 1

### Zmluvné strany

1. **PRENAJÍMATEĽ:** Obec ŠTIAVNIK, zastúpená Ing. Štefanom Várošom, starostom obce

IČO: 321 672

Bankové spojenie: VÚB Žilina, exp. Bytča

Č. účtu: 23322-432/0200

2. **NÁJOMCA:** Stanislav Pláňavský, rod.č.

trvalé bydlisko: Štiavnik

č. OP:

## Čl. 2

### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v Obci Štiavnik **dvojizbový byt č. 10** o výmere 48,57 m<sup>2</sup>, vo vchode 1, **v bytovom dome súp. č. 1340** na dočasné ubytovanie /ďalej len byt/, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva. Vlastníkom bytu je Obec Štiavnik.
2. Opis bytu: 2 izby, kuchyňa, chodba, elektrické vedenie zabudované s elektromerom, 3 ks svietidiel, zásuvky, vypínače, samostatné plynové kúrenie, kúpeľňa a WC, 3 ks vodovodných batérií, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, plynovo elektrický sporák, odsávač pár.

## Čl. 3

### Doba platnosti a zánik nájomnej zmluvy

1. Byt uvedený v čl. 2, ods. 1 tejto nájomnej zmluvy sa prenajíma v zmysle Výnosu MV a RR SR č. V-1/2006 na **dobu určitú - do 31. 06.2012**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby platnosti nájmu – uvedenej v čl.3, ods.1 tejto zmluvy
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenej v tejto dohode
  - c) písomnou výpoveďou zmluvných stránV prípade ukončenia nájmu pred stanoveným termínom, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v trojmesačnej výpovednej lehote z dôvodu, že nájomca je tri mesiace v omeškaní s platením nájmu alebo, že nájomca si neplní povinnosti z čl. 5 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ okamžite zruší nájom bytu s nájomcom, v prípade opakovaného porušovania „Domového poriadku“. Opakovaným porušením sa rozumie druhé porušenie tohto poriadku.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím doby nájmu, dohodou, výpoveďou /s trojmesačnou výpoveďnou lehotou/, resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
7. **Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.05.2012.**
8. Pred ukončením doby platnosti nájmovej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa o jej predĺženie, v opačnom prípade stráca nárok na prednostné prenajatie bytu a byt musí do jedného mesiaca uvoľniť.

#### Čl. 4

### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **základný nájom**, a to **93,51 €** (Sk 2817,-) mesačne dopredu, a to vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.  
Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje platiť mesačne zálohu na služby spojené s užívaním bytu (úhradu za spotrebovanú studenú vodu, stočné a elektriku spoločných priestorov) vo výške **2,66 €/osoba/mesiac**, a to taktiež do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov – v termíne do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
  - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
  - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.
3. Prenajímateľ má právo bez súhlasu nájomcu upraviť výšku nájmu a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, ak to ustanovuje osobitný predpis (inflácia, zmena zákonov).
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu každý mesiac i započatý najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa číslo 23322-432/0200, príp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu Štiavnik.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania platenia dlžnej sumy, najmenej však 1,00 € za každý i začatý mesiac omeškania.

#### Čl. 5

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach a povinnostiach:
  - a) nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo Výnose MV a RR č. V-1/2006.
  - b) nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti budú dodržiavať domový poriadok,
  - b) každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi
  - c) nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám
  - d) každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o príslušené priestory k bytovému domu č. 1340 a tieto udržiavať a ďalej ich skrášľovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.
  - e) nájomca má právo v prípade ukončenia nájmu bytu na vrátenie finančnej záruky, ktorú zložil pred uzatvorením tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo si z finančnej záruky odpočítať nedoplatky a poškodenia bytu, v prípade že vznikli. Taktiež má právo si z finančnej záruky odpočítať preddavok (zálohu) na ročné vyúčtovanie služieb, spojených s užívaním bytu. Výška preddavku sa určí ako pomerná časť, pričom sa vychádza z posledného ročného vyúčtovania služieb. Takto upravená finančná záruka bude pri ukončení nájomného vzťahu na byt do 15 dní vrátená bez úrokov nájomcovi.
  - f) nájomca si prihlási odber elektrickej energie a plynu na svoje meno a adresu bytu a po skončení prenájmu je povinný všetky odbery odhlásiť.

## Čl. 6

### Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných opatreniach:
  - a) elektrická energia spoločných priestorov sa rozpočíta na počet osôb,
  - b) vodné, stočné – podľa nameraných hodnôt.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto zmluva má tri strany a tri vyhotovenia. Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a nájomca jeden exemplár.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzavretá v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Štiavniku, dňa 30.04.2012

nájomca

prenajímateľ