Nájomná zmluva č. 9/2013

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 Városom, starostom obce*
   IČO: 321 672
   Bankové spojenie: VÚB Žilina, exp. Bytča
   Č. účtu: 23322-432/0200

2. ***NÁJOMCA:*** ***Katarína Milúchová ,*** *rod. č*
   trvalé bydlisko: Štiavnik 1340
   č. OP:

Čl. 2
Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v Obci Štiavnik ***dvojizbový byt č.15*** *o výmere 40,70 m^2, vo vchode 1,* ***v bytovom dome súp. č. 1070*** *na parc.reg.CKN č.4048/5 na dočasné ubytovanie /ďalej len byt/, pozostávajúci z 2 izieb a príslušenstva. Vlastníkom bytu je Obec Štiavnik.*

2. Opis bytu: zádverie o výmere-2,63 m2 ,kúpelňa + WC o výmere-3,82 m2, izba o výmere-10,40 m2,kuchyňa + obýv.izba o výmere-23,85 m2,podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariad.domu,elektrické vedenie zabudované s elektromerom, zásuvky, vypínače, samostatné plynové kúrenie, 2 ks vodovodných batérií, vaňa, umývadlo.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje , že byt preberá v stave spôsobilom na užívanie spoločne s príslušenstvom a vybavením,ktoré je uvedené v článku 2 tejto zmluvy.Nájomca súčasne prehlasuje,že byt,ani jeho príslušenstvo a vybavenia,nemá v čase prebratia žiadne vady.

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 31.12.2014***

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 strán

V 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 ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.*
   Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím doby nájmu, dohodou, výpoveďou /s trojmesačnou výpovednou lehotou/, resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
   Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom**: od **01.06.2013
   Pred ukončením doby platnosti nájomnej 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 **101 €** mesačne dopredu, a to vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.*
   *Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje platiť mesačne zálohu na služby spojené s užívaním bytu/úhradu za spotrebovanú studenú vodu,stočné a elektriku spol.priestorov/ vo výške **2,66 €/os./mes**. a to taktiež do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.Množstvo odpadovej vody sa vypočíta na základe smerných čísel spotreby.Smerné čísla spotreby sú určené vyhláškou MŽP SR č.397/2003 Z.z. v prílohe č.1,pol.č.3 b.Výška stočného sa určí podľa množstva odpadovej vody v m3 na 1 rok x výška stočného za 1 m3.*
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). O zmene nájomného alebo zálohových platieb prenajímateľ písomne vyrozumie nájomcu.V oznámení prenajímateľ uvedie sumu zvýšeného nájomného alebo zálohových platieb a zvýšenie odôvodní.Oznámenie sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.Povinnosť nájomcu platiť upravené nájomné alebo upravené zálohové platby vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bol nájomca o zmene písomne upovedomený.*

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* ***v sume 121 €/mes.***
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 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania .*
6. *Zmluvné strany sa výslovne dohodli,že počas doby trvania nájmu bude nájomca okrem nájmu uhrádzať i príspevky do fondu prevádzky,údržby a opráv vo výške určenej v súlade so zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.Príspevok do FUO na rok 2013 bol schválený dňa 26.11.2012 na 0,50 €/m2 ./40,70 m2 x 0,50 €/m2***= 20,35 €/mesiac** *Nájomca príspevok v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným,ustanovenia článku 4 bod 1 prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.*

7 .*Zmluvné strany sa dohodli ,že správa obytného domu môže byť na základe rozhodnutia vlastníkov bytov prenechaná v súlade s ustanoveniami zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcovi.V takomto prípade vyučtovanie nájomného,úhrad a príspevku do fondu prevádzky,údržby a opráv bude pre prenajímateľa zabezpečovať správca podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a zmluve o výkone správy.Zmluvné strany sa výslovne dohodli,že ak správa obytného domu bude prenechaná správcovi,nájomca bude uhrádzať okrem nájmu i odmenu správcovi vo výške 3€,ktorú vlastníci bytov so správcom uzatvoria.*
Nájomca odmenu v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným,ustanovenia článku 4 bod 1,prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.

8 .*Ak nájomcovi vznikne nedoplatok na základnom nájomnom a preplatok na úhradach za služby spojené s užívaním bytu,,je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať taký preplatok na úhradu základného nájomného.*

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,*
c) *každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi*
d) *nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám*
e) *každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o priľahlé*

priestory k bytovému domu č. 1070 a tieto udržiavať a ďalej ich skrášľovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.

f) *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.*

g) *nájomca si prihlási odber elektrickej energie a plynu na svoje meno a adresu bytu a po skončení prenájmu je povinný všetky odbery odhlásiť. Všetky náklady a úhrady súvisiace s takto prihláseným odberom el.energie a plynu znáša v celej výške výhradne nájomca.*
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať i poplatky súvisiace s odvozom odpadu a akanalizácie

h) *nájomca uhrádza v plnej výške všetky náklady na drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a všetky náklady spojené s bežnou údržbou,a to bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa.Rozsah drobných opráv a bežnej údržby upravuje & 5 a nasl.nariadenia Vlády Slovenskej republiky č.87/1955Z.z. v znení neskorších predpisov.*
Bez ohľadu na uvedené nájomca v plnej výške uhrádza všatky náklady spojené s údržbou a zabezpečovaním prevádzky celého systému samostatného plyno vého kúrenia v byte,a to i nad rámec rozsahu vyplývajúceho z drobných opráv, resp.bežnej údržby:

i) *nájomca nie je oprávnený realizovať v byte stavebné úpravy bez vopred udele leného písomného súhlasu prenajímateľa.Ak stavebné úpravy budú so súhlasom prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety realizované,nájomca nemá nárok na náhradu nákladov,ktoré mu v súvislosti s tým vznikli .*
Pokiaľ stavebné úpravy nájomca zrealizuje v rozpore s týmto ustanovením,na výzvu prenajímateľa je povinný vrátiť byt do pôvodného stavu,to všetko na vlastné náklady.Po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné od povinnosti vrátiť byt do pôvodného stavu upustiť:

j) *nájomca je povinný znášať zo svojho všetky náklady na prípadnú inštaláciu káblovej televízie,internetu,satelitných príjmačov televízneho signálu a iných obdobných služieb a zariadení a rovnako za ne platiť pravidelné úhrady predpísané ich poskytovateľmi.*
Pri inštalácií zariadení určených na príjem takýchto služieb je nájomca povinný postupovať tak,aky nedošlo k zbytočným zásahom alebo škodám na byte alebo obytnom dome,vrátane ich súčastí a príslušenstva.Zriadenie a užívanie takýchto služieb si zabezpečuje nájomca výlučne na vlastné náklady.

k) *za škodu,ktorá vznikne v byte,dome alebo ich súčastiach alebo príslušenstve a spôsobí ju nájomca alebo osoba,ktorá oprávnene užíva byt s nájomcom,zodpovedá voči prenajímateľovi nájomca.To platí i v prípade,že škodu spôsobí osoba,ktorá sa v byte alebo dome zdržiavala so súhlasom alebo vedomím nájomcu:*

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 päť strán 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 24.04.2013

Prenajímateľ *Nájomca*

....

Obec Štiavnik
zastúpený: Ing.Štefan Város,starosta

Nájomná zmluva č. 8/2013

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

PRENAJÍMATEĽ: Obec ŠTIAVNIK, *zastúpená Ing. Štefanom Várošom, starostom obce*
IČO: 321 672
Bankové spojenie: VÚB Žilina, exp. Bytča
Č. účtu: 23322-432/0200

NÁJOMCA: ***Beáta Banasová,*** rod.č.925604/7944
trvalé bydlisko: Štiavnik 366
č.OP: SL-838813

Čl. 2
Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v Obci Štiavnik ***jednoizbový byt č.14*** *o výmere 26,29 m^2, vo vchode 1,* ***v bytovom dome súp. č. 1070*** *na parc.reg.CKN č.4048/5 na dočasné ubytovanie /ďalej len byt/, pozostávajúci z 1 izby a príslušenstva. Vlastníkom bytu je Obec Štiavnik.*

2. Opis bytu: zádverie o výmere-3,59 m2 ,kúpelňa + WC o výmere - 4,1 m2, kuchyňa + obýv.izba o výmere-18,6 m2,podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariad.domu,elektrické vedenie zabudované s elektromerom, zásuvky, vypínače, samostatné plynové kúrenie, 2 ks vodovodných batérií, sprch.kút., umývadlo.

3 .Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje , že byt preberá v stave spôsobilom na užívanie spoločne s príslušenstvom a vybavením,ktoré je uvedené v článku 2 tejto zmluvy.Nájomca súčasne prehlasuje,že byt,ani jeho príslušenstvo a vybavenia,nemá v čase prebratia žiadne vady.

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 31.12.2014***
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 strán*

V 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 ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.*
   Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím doby nájmu, dohodou, výpoveďou /s trojmesačnou výpovednou leho-tou/, resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
6. ***Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom****:01.05.2013*
7. *Pred ukončením doby platnosti nájomnej 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 66 € mesačne dopredu, a to vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.*
   Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje platiť mesačne zálohu na služby spojené s užívaním bytu/úhradu za spotrebovanú studenú vodu,stočné a elektriku spol.priestorov/ vo výške ***2,66 €/os./mes****. a to taktiež do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.Množstvo odpadovej vody sa vypočíta na základe smerných čísel spotreby.Smerné čísla spotreby sú určené vyhláškou MŽP SR č.397/2003 Z.z. v prílohe č.1,pol.č.3 b.Výška stočného sa určí podľa množstva odpadovej vody v m3 na 1 rok x výška stočného za 1 m3.*
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:*

c) *preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania*
d) *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). O zmene nájomného alebo zálohových platieb prenajímateľ písomne vyrozumie nájomcu.V oznámení prenajímateľ uvedie sumu*

zvýšeného nájomného alebo zálohových platieb a zvýšenie odôvodní.Oznámenie sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.Povinnosť nájomcu platiť upravené nájomné alebo upravené zálohové platby vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bol nájomca o zmene písomne upovedomený.

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* ***v sume 79 €/mes.***
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 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania .*
6. *Zmluvné strany sa výslovne dohodli,že počas doby trvania nájmu bude nájomca okrem nájmu uhrádzať i príspevky do fondu prevádzky,údržby a opráv vo výške určenej v súlade so zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.Príspevok do FUO na rok 2013 bol schválený dňa 26.11.2012 na 0,50 €/m2 ./26,29 m2 x 0,50 €/m2***= 13 €/mesiac /** *Nájomca príspevok v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným,ustanovenia článku 4 bod 1 prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.*

7 .*Zmluvné strany sa dohodli ,že správa obytného domu môže byť na základe rozhodnutia vlastníkov bytov prenechaná v súlade s ustanoveniami zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcovi.V takomto prípade vyučtovanie nájomného,úhrad a príspevku do fondu prevádzky,údržby a opráv bude pre prenajímateľa zabezpečovať správca podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a zmluve o výkone správy.Zmluvné strany sa výslovne dohodli,že ak správa obytného domu bude prenechaná správcovi,nájomca bude uhrádzať okrem nájmu i odmenu správcovi vo výške 3€,ktorú vlastníci bytov so správcom uzatvoria.*

Nájomca odmenu v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájomným,ustanovenia článku 4 bod 1,prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.

8 .*Ak nájomcovi vznikne nedoplatok na základnom nájomnom a preplatok na úhradach za služby spojené s užívaním bytu,,je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať taký preplatok na úhradu základného nájomného.*

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,

c) *každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi*
d) *nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám*
e) *každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o priľahlé priestory k bytovému domu č. 1070 a tieto udržiavať a ďalej ich skrášľovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.*
f) *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.*
g) *nájomca si prihlási odber elektrickej energie a plynu na svoje meno a adresu bytu a po skončení prenájmu je povinný všetky odbery odhlásiť. Všetky náklady a úhrady súvisiace s takto prihláseným odberom el.energie a plynu znáša v celej výške výhradne nájomca.*
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať i poplatky súvisiace s odvozom odpadu a akanalizácie

h) *nájomca uhrádza v plnej výške všetky náklady na drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a všetky náklady spojené s bežnou údržbou,a to bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa.Rozsah drobných opráv a bežnej údržby upravuje & 5 a nasl.nariadenia Vlády Slovenskej republiky č.87/1955Z.z. v znení neskorších predpisov.*
Bez ohľadu na uvedené nájomca v plnej výške uhrádza všatky náklady spojené s údržbou a zabezpečovaním prevádzky celého systému samostatného plyno vého kúrenia v byte,a to i nad rámec rozsahu vyplývajúceho z drobných opráv, resp.bežnej údržby:
i) *nájomca nie je oprávnený realizovať v byte stavebné úpravy bez vopred udele leného písomného súhlasu prenajímateľa.Ak stavebné úpravy budú so súhlasom prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety realizované,nájomca nemá nárok na náhradu nákladov,ktoré mu v súvislosti s tým vznikli .*
Pokiaľ stavebné úpravy nájomca zrealizuje v rozpore s týmto ustanovením,na výzvu prenajímateľa je povinný vrátiť byt do pôvodného stavu,to všetko na vlastné náklady.Po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné od povinnosti vrátiť byt do pôvodného stavu upustiť:
j) *nájomca je povinný znášať zo svojho všetky náklady na prípadnú inštaláciu káblovej televízie,internetu,satelitných príjmačov televízneho signálu a iných obdobných služieb a zariadení a rovnako za ne platiť pravidelné úhrady predpísané ich poskytovateľmi.*
Pri inštalácií zariadení určených na príjem takýchto služieb je nájomca povinný postupovať tak,aky nedošlo k zbytočným zásahom alebo škodám na byte alebo obytnom dome,vrátane ich súčastí a príslušenstva.Zriadenie a užívanie takýchto služieb si zabezpečuje nájomca výlučne na vlastné náklady.
k) *za škodu,ktorá vznikne v byte,dome alebo ich súčastiach alebo príslušenstve*

a spôsobí ju nájomca alebo osoba,ktorá oprávnene užíva byt s nájomcom,zodpovedá voči prenajímateľovi nájomca.To platí i v prípade,že škodu spôsobí osoba,ktorá sa v byte alebo dome zdržiavala so súhlasom alebo vedomím nájomcu:

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 päť strán 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 24.04.2013

Prenajímateľ *Nájomca*

....

Obec Štiavnik
zastúpený: Ing.Štefan Város,starosta