



## **Nájomná zmluva**

**uzatvorená v zmysle § 717 a nasledujúcich ustanovení  
Občianskeho zákonníka**

### **Čl. 1**

#### **Zmluvné strany**

1. **PRENAJÍMATEL'**: Obec ŠTIAVNIK, v zastúpení Ing. Štefanom Várošom,  
starostom obce  
IČO: 321 672  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. expositúra Bytča  
Č. účtu: 23322-432/0200
2. **NÁJOMCA**: Augustín Mračník

### **Čl. 2**

#### **Predmet a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v Obci Štiavnik 2-izbový byt č. 23 (vo vchode 1, na 3 poschodí) v bytovom dome súp.č. 1310 na dočasné ubytovanie /ďalej len byt/, pozostávajúci z kuchyne, 2 izby a príslušenstva. Vlastníkom bytu je Obec Štiavnik.
2. Opis bytu: 2 izby, chodba, elektrické vedenie zabudované bez elektromera, zásuvky, vypínače, ústredné kúrenie, kúpeľňa a WC, 3 ks batérií, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, plynovoelektrický sporák, odsávač pár.

### **Čl. 3**

#### **Doba platnosti a zánik nájomnej zmluvy**

1. Byt uvedený v čl. 2, ods. 1 tejto nájomnej zmluvy sa prenajíma na **dobu určitú do 30.11. 2018** v zmysle súhlasu k užívaniu bytu v bytovom dome súp. č. 1310, **od 01.11. 2016.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďou zmluvných strán
  - uplynutím doby platnosti nájmuV prípade ukončenia nájmu pred stanoveným termínom, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v jednomesačnej výpovednej lehote z dôvodu, že nájomca je tri mesiace v omeškaní s platením nájmu.
4. Prenajímateľ okamžite zruší nájom bytu s nájomcom, v prípade opakovaného porušenia „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 užívanie.
  6. Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím nájmu, dohodou, výpoveďou /s jednomesačnou alebo trojmesačnou výpoveďnou lehotou/, resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
  7. Nájomca je povinný pred ukončením nájomného vzťahu písomne požiadať prenajímateľa o jeho ďalšie predĺženie.
  8. Nájomný vzťah začína plynúť od 01. 11. 2016.

#### Čl. 4

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

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné 50,67 € v zmysle evidenčného listu, mesačne. Úhrada za služby 131,42 € poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájmom do 15-tého dňa bežného mesiaca.
2. Po uplynutí roka vykurovacieho obdobia bude záloha vyúčtovaná podľa príslušných právnych predpisov.
3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje Obecný úrad Štiavnik, a to v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu mesačne správcovi.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi poplatok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania platenia dlžnej sumy.
6. 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 vyúčtovanie nájomného, úhrad a príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv 15,80 € 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, ktorú vlastníci bytov so správcom uzatvoria.  
Nájomca odmenu v zodpovedajúcej výške uhradí spoločne s nájmom, ustanovenia článku č bod 1, prvá veta a článku 4 bod 4 sa použijú primerane.
7. Nájomca je povinný znášať zo svojho všetky náklady na prípadnú inštaláciu káblovej televízie, internetu, satelitných prijímačov televízneho signálu a iných obdobných služieb a zariadení a rovnako za ne platiť pravidelné úhrady predpísané ich poskytovateľmi. Pri inštalácii zariadení určených na príjem takýchto služieb je nájomca povinný postupovať tak, aký nedošlo k zbytočným zásahom alebo škodám na

byte, obytnom dome, vrátane ich súčastí a príslušenstva. Zriadenie a užívanie takýchto služieb si zabezpečuje nájomca výlučne na vlastné náklady. Za škodu, ktorá vznikne v byte, dome alebo ich súčastiach alebo príslušenstve a spôsobí ju nájomca alebo osoba, ktorá oprávnené 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. 5

### Práva a povinnosti z nájmu miestnosti

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené § 717 a nasledujúcich ustanoveniach Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:
  - a) počas ubytovania v byte ste povinný /á/ dodržiavať domový poriadok
  - b) každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do troch pracovných dní prenajímateľovi
  - c) nájomca nesmie prenajímať byt ďalším osobám
  - d) nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i príslušené priestory k bytovému domu č. 1310, tieto udržiavať a ďalej ich skrášovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.

#### Čl. 6

### Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných opatreniach:
  - a) elektrická energia spoločných priestorov sa rozpočíta na počet osôb,
  - b) teplo sa rozpočítava podľa podlahovej plochy bytu,
  - c) 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 dve vyhotovenia. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že:
  - a) zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzavretá v tiesni.
  - b) zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Štiavniku, dňa 10. 10. 2016

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca