

Nájomná zmluva č. 19/2011

uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Beluša**
zastúpená **Jánom PREKOPOM** starostom obce
IČO: 00317 063
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Beluša
číslo účtu: 0362066525/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Peter Mišík**, rod. **Mišík**, nar. **01. 07. 1983**, r.č. **830701/063**
a manželka **Kristína Mišíková**, rod. **Výňanová**
nar. **01. 01. 1985**, r.č. **850101/063**
obaja bytom 018 61 Beluša, L. **018 61/24**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvorili túto zmluvu o nájme:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - Bytový dom súp.č. **1883/42**, na Ul. L. Štúra v Beluši, postavený na parc. č. KN 316/3, v k.ú. Beluša, vedenej na LV č.1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt, v bytovom dome súp. č. **1883/42**, byt č. 2, na prízemí, pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, o podlahovej ploche **79,02 m²**. Jedná sa o byt, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu. Vyhl. MŽP SR č. 192/1994 Z.z.
3. Predmetný byt sa nachádza v novostavbe domu a nie sú v ňom žiadne závady.
 - vo všetkých izbách sú PVC podlahy a radiátory v počte 8 ks.
 - v kúpeľni je vaňa, umývadlo, 2 miešacie batérie, výtok na práčku
 - vo WC je kombi záchodová misa, umyvátko s výtokovým stojanom
 - v kuchyni je kuchynská linka, kombinovaný sporák BEKO CM 51010S, batéria stojanková drezová a plynový kotel PROMETEUS Plus FF Turbo.
4. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 01. 07. 2011 ho bez závad preberá do užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú s spoločnej domácnosti (deti Kristián r. 2004, Maximilián 2006).

II.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01. 07. 2011** a uzatvára sa na dobu určitú 1 rok, do **30. júna 2012**.
2. Po uplynutí nájmu podľa ods. 1 môže byť s nájomcom opakovane uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok za predpokladu, že o pridelenie bytu nepožiada občan s ťažkým zdravotným postihnutím (v zmysle platného VZN obce) a za podmienky, že nájomca a osoby s ním bývajúce po celú dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v nájomnej zmluve, spĺňa podmienky podľa platného VZN obce Beluša a zo strany nájomcu po dobu nájmu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. c/d/f/ a g/ Občianskeho zákonníka, príp. nedošlo k dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. e/ Občianskeho zákonníka.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a podľa platných cenových predpisov.
2. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.
3. Mesačná úhrada nájomného za byt činí **177,55 €**
4. Mesačný preddavok na úhradu za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu
 - zálohové platby za vodné + stočné (4,98€/4 osoby/mesiac) **19,92€**
 - náklady za odber elektrickej energie v spoločných priestoroch **4,98€**
5. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s mesačným preddavkom na úhradu za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, vždy do 25.-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, na účet prenajímateľa, vo výške **202,45€**, slovom: Dvestodva 45/100 Eura.
6. Nájomca zaplatil nájomné spolu s mesačným preddavkom na úhradu za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu za mesiac júl 2011 pri podpise tejto Zmluvy o nájme.
7. Úhrady za dodávku tepla, elektrickej energie hradí nájomca na svoje meno a svoje náklady, na základe samostatných meračov odberu.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného a preddavku na úhradu za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu po jej splatnosti, je povinný nájomca zaplatiť poplatok z omeškania, vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ vyúčtuje zálohové platby po skončení kalendárneho roka, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný predpis.

IV.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca sa zaväzuje

- a) zabezpečovať drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, na svoje meno a svoje náklady,
- b) že prenajímateľovi bezodkladne oznámi potrebu väčších opráv a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- c) užívať spolu s osobami, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, spoločné priestory domu a zariadenie domu predpísaným spôsobom, podľa povahy príslušného zariadenia,
- d) že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- e) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú v spoločnej domácnosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,

- f) že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- g) že nebude uskutočňovať akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, podnájom bytu, alebo jeho časti),
- h) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprihlási k pobytu ani neumožní užívanie bytu iným osobám, ako sú uvedené v evidenčnom liste,
- i) že umožní prenajímateľovi vstup do bytu, za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- j) že bezodkladne oznámi prenajímateľovi každú zmenu okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného, vrátane zmeny počtu osôb bývajúcich v byte, a zmeny, ktoré majú vplyv na zmluvný vzťah,
- k) že ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdá prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihladením na obvyklé opotrebenie.

2. Prenajímateľ:

- a) odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, počas platnosti zmluvy
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny bytového domu, príp. bytu bude vykonávať po prerokovaní s nájomcom.

V.

Spoločné ustanovenia

1. V prípade zániku nájmu bytu, je nájomca povinný splniť svoju povinnosť v súlade s § 2 a nasl. zák. č. 253/1998 Zb., v znení neskorších predpisov.
2. Ak nájomca hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, bez poskytnutia náhradného ubytovania.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno písomne len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Evidenčný list bytu a Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Beluši dňa 27. 06. 2011, uznesením číslo 168/11.6 v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.
5. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov a ich poskytnutie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

6. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade s Zákon 546/2010 Z.z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
7. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci po zverejnení zmluvy na internetovej stránke obce.
8. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.

V Beluši, 29. 06. 2011

Prenajímateľ:

Ján Prekop, starosta obce

Nájomca:

