

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4 /2023 SŠ

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítnik

zastúpený: Ladislavom Belányiom - starostom obce

IČO: 00328871

Bankové spojenie: VÚB Rožňava

č.úctu: 28626582/0200

č.t. 058-7883792

Nájomca: **Piková Ema**

dát.nar. XXXXXX , **OP:** XXXXX

bytom : Štítnik, Ochtinská 7

Čl. II

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt - garsónka s príslušenstvom, v obci Štítnik na ulici Jelšavskej č. domu 317, prízemie, číslo bytu 4, ktorého vlastníkom je obec Štítnik. Nehnuteľnosť sa nachádza na parcele CKN 572 o výmere 1390 m² zast.plochy a nádvoria vedená na LV 2202 v k.ú Štítnik.
2. Nájom bytu sa riadi ustanoveniami Z. č. 40/1964 - Obč. zákonníka, Z.č. 443/2010 – o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, platným VZN obce, platnými cenovými predpismi vzťahujúcimi sa na nájom bytu, na nájomné a na služby spojené s užívaním bytu a touto nájomnou zmluvou.
3. Byt pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchynský kút, predsieň, komora, kúpeľňa s WC a sprchový kút. Vybavenie bytu elektrický bojler, kuchynská linka, elektrický sporák, svietidlá. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety.
3. Opis stavu bytu / § 686 odst. 1 OZ/ : nový
4. Zoznam ďalších osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: Meno a priezvisko (len nájomca)

Čl. III.

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenájima na dobu **určitú** jeden rok :
od 01.02.2023 do 31.01.2023
2. Skončenie nájmu bytu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v plnom znení Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
 - a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
 - b./ **písomnou výpoveďou**
 - c./ písomnou výpoveďou zo strany prenájomateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu končí uplynutím výpovednej doby,

ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

d./ **skončením doby prenájmu.**

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, najmenej **jeden mesiac** tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

Pri nedodržaní nájomných podmienok uvedených v tejto zmluve prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradný byt a toto si nájomca v plnej miere uvedomuje a preto súhlasí so zmluvou v plnom rozsahu bez pripomienok.

3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, resp. predĺženie platnosti na prenájom bytu. O predĺženie nájomnej zmluvy musí požiadať nájomca písomne prenajímateľa doručením žiadosti na obecny úrad, mesiac pred uplynutím nájmu s doloženými príjmovými dokladmi za predchádzajúci rok. Nájomný vzťah sa predĺži za podmienky, ak nájomca nemá žiadny záväzok voči prenajímateľovi a to najmä na nájomnom a službách spojených s užívaním nájomného bytu.
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-výmera bytu 34,10 m ²	71,61 €
b/ tvorba fondu opráv	12,62 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:	
-zálohová platba za dodávku tepla	37,77 €
-zálohová platba za dodávku vody 5,00 € /1 osoba	5,00 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie	4,00 €
nájom celkom 132,00 € mesačne	

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spoločne spotrebovanú el.energiu, dodávku tepla, dodávku 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 IBAN SK47 5600 0000 0021 4958 2001, 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 **vklad do depozitu vo výške štvormesačného nájmu čo predstavuje sumu 528,00 €**, na účet Obecného úradu alebo

vkładom 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 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 a vykonať prepis odberného miesta.
- 4.Nájomca nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinní po predchádzajúcom oznámení vlastníka nájomného bytu, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do nájomného bytu zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

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 30.01.2023

podpísané prenajímateľom

.....

prenajímateľ

odtlačok pečiatky

podpísané nájomcom

.....

nájomca