

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená v súlade s ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ: OBEC JABLONOVÉ, Obecný úrad, 013 52 Jablonové
v zastúpení: Ladislav Čička, nar.
starosta obce, bytom Jablonové č. 244

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Sidónie Sakalovej 138/1, Bytča
č. ú. : SK06 0200 0000 0000 2442 1432

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Peter Huljak**, nar.
bytom Jablonové č. 91/8, 013 52 Jablonové

(ďalej len „nájomca“)

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Bytovky č. súp. 91 na KN parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 644 m² vedenej na LV č. 422 a nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonové.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1-izbový byt v bytovom dome špecifikovanom v bode 1 tohto článku, **číslo bytu 10**, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (poschodí), pozostávajúci z kuchyne, 1 izby, chodby a príslušenstva s rozlohou 37,43 m² a pivnicu č. 114 o rozlohe 3,10 m².

II.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.

2. Výška nájomného za byt spolu s mesačnou úhradou za služby spojené s užívaním bytu sú stanovené v euro mene.

3. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

4. Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **60,54 €** (slovom: Šesťdesiat eur 54/100).

5. Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu činí spolu **23,00 €** (slovom: Dvadsaťtri eur 00/100). Výška mesačnej úhrady za služby spojené s užívaním bytu bude jedenkrát do roka prehodnotená, prípadne upravená.
6. Mesačná úhrada základného nájomného za byt a spolu s mesačnou úhradou za služby spojené s užívaním bytu predstavujú sumu **83,54 €** (slovom: Osemdesiattri eur 54/100).
7. Pri podpise tejto nájomnej zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi zálohovú platbu na splátky nájomného, a to vo výške dvoch mesačných splátok na nájomné, čo predstavuje sumu **167,10 €** (slovom: Jednostašesťdesiatsedem eur 10/100).
8. Počnúc dňom **01. 09. 2018** je nájomca povinný platiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytované s užívaním bytu vo výške podľa bodu 6 tohto článku, a to mesačne vždy do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca za bežný mesiac, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Sidónie Sakalovej 138/1, Bytča, číslo účtu: **SK25 0200 0000 0023 1173 0851**.
9. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
10. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711d Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

IV.

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu

(A) Nájomca:

1. Nájomca bytu sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte, si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory bytového domu a zariadenia bytového domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške, ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie úpravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vyprataný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
10. Nájomca je povinný do 7 dní od podpisu nájomnej zmluvy sa prihlásiť do evidencie zberu a triedenia domového odpadu príjem káblovej televízie.

11. Nájomca je povinný uzatvoriť Zmluvu o pripojení elektrických zariadení do distribučnej siete so SSE, a. s., Ulica republiky č. 5, 010 47 Žilina, Zmluvu o odbere plynu so SPP, a. s., Závodská cesta 26/2949, 010 22 Žilina.

(B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenájomca vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť obytný dom pre prípad živelnej udalosti na svoje náklady.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže prenájomca vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Jablonové, dňa 31. 08. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Obec Jablonové
v zast. : Ladislav Čička
starosta obce

.....

Evidenčný list k bytu č. 10

Meno užívateľa bytu: Peter Huljak
 Dom, číslo popisné: 91/10
 Obec: Jablonové
 Číslo bytu: 10
 Kategória bytu: 1-izbový
 Poloha bytu: IV. NP
 Vykurovanie bytu: plynový kotol v byte
 Výmera bytu v m²: 37,53
 Pivničný priestor v m²: 3,10
 Plocha bytu sa skladá z: 1 izba, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC
 Ostatné vybavenie bytu: kuchynská linka, plynový kuchynský sporák
 s elektrickou rúrou, odsávač pár, TV prípojka,
 videotelefón a sanitárne zariadenie (sprchový kút,
 umývadlo, WC, vodovodné batérie)

Bývajúcí v byte: Peter Huljak - užívateľ bytu, r.č.
 Gabriela Huljaková – manželka, r.č.
 Gabriela Huljaková – dcéra, r.č.

nájomného	Výpočet	€
Sadzba obytnej plochy 37,43 m ²		55,90
Pivnica 3,10 m ²		4,64
Fond opráv a údržby 1,5 % z rozlohy bytu a pivnice		0,90
Spoločné priestory 12,30 m ² x 3/10 bytov (37 m ²)		5,51
Náklady ČOV		16,59
Úhrada spolu		83,54

V Jablonovom, 31. 08. 2018

.....
 podpis prenajímateľa

.....
 podpis užívateľa bytu

PREBERACÍ PROTOKOL

z preberacieho konania nájomného bytu č. 10, konaného dňa 31. 08. 2018 medzi:

Prenajímateľ: Obec Jablonové
013 52 Jablonové č. 92
IČO: 00321338
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. ú. SK25 0200 0000 0023 1173 0851

a

Nájomca: Peter Huljak, r. č.
Jablonové č. 91/8, 013 52 Jablonové

Popis predmetu preberania:

Predmetom preberania je nájomný 1-izbový byt č. 10 na IV. NP o podlahovej ploche 37,43 m², pivnica 3,10 m² a spoločné priestory.

Byt obsahuje: plynový kotol, kuchynská linka, plynový kuchynský sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, TV prípojka, videotelefón a sanitárne zariadenie (sprchový kút, umývadlo, WC, vodovodné batérie).

Stav vodomeru: **00510,332 m³**

Stav elektromeru (ELM6): **015423,2 kWh**

Stav plynomeru: **07337,465 m³**

Stav preberaného bytu č. 10 v nájomnom dome č. 91:

v byte zostáva obloženie steny a žalúzie, za ktoré predchádzajúci nájomca nepožaduje finančnú náhradu

Prítomní konštatujú, že vybavenie bytu je kompletne a je užívania schopný.

Na základe preverenia stavu nájomného bytu č. 10 v nájomnom dome č. 91 odovzdáva nájomca do nájmu a nájomník ho preberá spolu s kľúčmi od objektu a bytu v počte:

1 ks kľúč od hlavného vchodu do domu

2 ks kľúčov od bytu č. 10

1 ks kľúč od pivnice

1 ks kľúč od poštovej schránky

Podpisy:

za odovzdávajúceho: Ladislav Čička (prenajímateľ-starosta obce)

za preberajúceho: Peter Huljak (nájomca)