

Zmluva o nájme bytu


podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Slavošovce**
(a zároveň vlastník) zastúpená: **Ing. Štefanom Baštákom, starostom**
Sídlo: **Slavošovce 113, 049 36**
IČO: **00328847**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. Rožňava**
č. účtu: **28220582/0200**
č. telefónu: **058/7882600 – 02**

(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Meno a priezvisko: **Ružena Gažiková**
Rodné meno: **Gažiková**
Stav: **vdova**
Trvale bytom: **Slavošovce 271**
Narodená: 

(ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **1-izbového bytu č. 21** o výmere 36,42 m² nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu v Slavošovciach súp.č. 276. (ďalej len byt)
2. Nájom bytu sa riadi ustanoveniami Obč. zákonníka, platnými cenovými predpismi vzťahujúcimi sa na nájom bytu, na nájomné a na služby spojené s užívaním bytu a touto nájomnou zmluvou.

Čl. III

Popis bytu

1. Byt sa nachádza na 2. poschodí. Ide o 1-izbový byt s príslušenstvom. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, izba, predsieň, kúpeľňa a WC.
2. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 36,42 m².

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za byt, ktorý je predmetom zmluvy je určená podľa § 2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 zo dňa 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu, podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1. mesačne vopred vždy do 25. dňa bežného mesiaca.
Predpis nájomného a služieb spojených s bývaním je možné uhradiť bankovým prevodom na účet IBAN: SK68 0200 0000 0000 2822 0582 alebo do pokladne obce Slavošovce.
3. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. príslušného roka.
4. Preplatky a nedoplatky vzniknuté pri vyúčtovaní služieb sú splatné v predpísaných lehotách.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom bytu nezaplatí ani do 5 dní po ich splatnosti, uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** (vo výške 0,05% za každý deň omeškania) a to podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje pri podpise nájomnej zmluvy zaplatiť **finančnú zábezpeku vo výške 3- mesačného nájomného a služieb spojených s užívaním bytu**, vkladom do pokladne OcÚ, poštovou poukážkou alebo bankovým prevodom na účet IBAN: SK68 0200 0000 0000 2822 0582 s tým, že po ukončení nájomnej zmluvy mu bude finančná zábezpeka vrátená v prípade, že nájomca voči prenajímateľovi bude mať splnené všetky záväzky súvisiace s nájmom.
V opačnom prípade prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na splátky dlžného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 zák.)

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - 1.1. podľa § 689 Občianskeho zákonníka užívať byt a zariadenie bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu
 - 1.2. hradiť prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní záloh a nákladov za služby spojené s užívaním bytu,

