

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá v zmysle ustan. §-u 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj § 12, odst. 4. zák. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a podľa VZN č. 1/2015 Obce Veľké Zálužie a Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2018

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Veľké Zálužie
 Sídlo: Obecná 955, 951 35 Veľké Zálužie
 IČO: 00 308 595
 Zastúpená: Milanom Bírom, starostom obce
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Anton Tkáč Zabák
 nar.:
 trvale bytom: Veľké Zálužie
 (ďalej len „nájomca“)

Preambula

Táto nájomná zmluva upravuje nájom bytu postaveného s podporou štátu, prostredníctvom príspevkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a je uzatvorená podľa ustanovení § 685 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Zálužie č. 1/2015 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov zo dňa 27.4.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 17.5.2015 a jeho dodatkov v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 607/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ako aj zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zapísanej na LV č. 2061 ako stavba – Nájomný bytový dom – 35 bytov so súpis. č. 1388, o.č. 20, 18, 16, postavenom na parc.č. 598/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 784 m², v ktorom bytovom dome sa nachádza spolu 35 bytov.

Článok II.**Predmet zmluvy**

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.2. tejto zmluvy do užívania a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:
- **byt č. 22** na 4. nadzemnom podlaží vo vchode o.č. 18 nachádzajúci sa na adrese Cintorínska 1388/2, 951 35 Veľké Zálužie, v bytovom dome – 35.b.j. so súpis. č. 1388, o.č. 20, 18, 16, postavenom na pozemku parc. č. 598/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 784 m² (ďalej len „byt“).

Článok III.

Popis, podlahová plocha a vnútorné vybavenie bytu

- 3.1. Byt pozostáva z 2 obytných miestností: 1.izba o výmere 19,58 m², 2.izba o výmere 17,32 m², kuchyňa 9,71 m² a z príslušenstva, ktorým je: chodba 4,73 m², kúpeľňa 3,84 m² a WC 0,96 m².
- 3.2. Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 56,14 m².
- 3.3. Byt má štandardné vnútorné vybavenie, ktoré tvorí kombinovaný sporák a elektrická rúra, kuchynská linka, nerezový dres s výtokom studenej vody a TUV, digestor, smaltovaná vaňa, umývadlo, plynový kotol Protherm s ohrevom TUV, ústredno-panelové radiátory, elektrická inštalácia svetelná/poistky.

Článok IV.

Spoločné zariadenia a spoločné časti bytového domu a služby spojené s užívaním bytu

- 4.1. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia domu.
- 4.2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, schodiskový priestor, chodba, obvodové múry, zvislé a vnútorné konštrukcie domu, sedlová strecha vrátane vetracích šachiet a komínov.
- 4.3. Spoločné zariadenia domu sú: rozvodné potrubie studenej vody, plynu od prípojky do bytu, zvislé a ležaté kanalizačné potrubie až po prvú revíznú šachtu, kanalizačná prípojka od revíznej šachty po betónovú žumpu, vodovodná prípojka od vodného zdroja, rozvody elektroinštalácie v schodišti, bleskozvod.
- 4.4. S užívaním bytu je spojené poskytovanie tejto služby prenajímateľom: osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Článok V.

Nájomné a cena za služby spojené s užívaním bytu, zábezpeka za užívanie bytu

- 5.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu nájomné vo výške **132,40 EUR** (slovom jednototridsaťdva eur štyridsať centov) mesačne.
- 5.2. V nájomnom podľa bodu 5.1. tejto zmluvy nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním bytu. Výpočet nájomného je v súlade s príslušnými ustanoveniami Opatrenia MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
- 5.3. Za služby spojené s užívaním bytu podľa bodu 4.4. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi cenu vo výške 1 EURO (slovom jedno euro) mesačne za každú 1 osobu žijúcu v byte – 3 osoby, t.j. **3 EURÁ**.
- 5.4. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním bytu sú splatné vždy mesačne vopred, a to k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- 5.5. Nájomca uhrádza nájomné a cenu za služby spojené s užívaním bytu prevodom na bankový účet prenajímateľa, vedený v Prima banke a.s., č. účtu: **0801689012/5600**, variabilný symbol: **22**, konštantný symbol: **0308**, t.j. spolu nájomné a služby **135,40 Eur** (slovom jednototridsaťpäť eur štyridsať centov) mesačne.
- 5.6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa tejto zmluvy do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca berie na vedomie, že neplatenie nájomného môže byť dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa