

Nájomná zmluva č. 11/2023
(byt č.11)

o nájme bytu v obytnom nájomnom dome Prašník, na ktorý bola poskytnutá dotácia zo štátneho rozpočtu ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR, uzatvorená podľa § 685 a následne zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov / občianskeho zákonníka/

medzi

Prenajímateľ:

Obec Prašník, v zastúpení starostom obce Prašník, p. Milanom Mozolákom

922 11 Prašník č. 93

IČO: 312 894

DIČ: 2020530974

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.

Číslo účtu: SK74 5600 0000 0010 7758 0001

a

Nájomca:

Zuzana Blahová

a manžel

Jaroslav Blaha

I.

Predmet nájmu

1 / Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné – trojizbový byt č.11 o výmere 77,59 m², - nachádzajúci sa v nájomnom bytovom dome s. č. 52, na treťom nadzemnom podlaží vpravo, postavenom na pozemku označenom p. č. 4258/9 v kat. území Prašník. Prenajímateľ je vlastníkom nájomného bytového domu s. č. 52, ktorý je zapísaný v Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 2128.

2/ Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorila neoddeliteľnú súčasť zmluvy. (technický pasport bytu)

3/ Prenajímateľ nájomcovi byt spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomca ho do nájmu preberá. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy, byt sa mu odovzdáva v stave – použitom, spôsobilom na riadne užívanie. Kľúče od bytu budú odovzdané v deň zaplatenia prvého nájomného alebo jeho alikvotnej časti.

II.

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 3 rokov

2/ Nájomný vzťah vzniká dňom 01.10.2023

3/ Nájomný vzťah končí dňom 30.09.2026

4/ Ak nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z VZN č. 1/2014 a z nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho

príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome, má nájomca právo na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na ďalšie 3 roky.

III.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca.

2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3/ Nájomca je povinný:

a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,

b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,

c) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu,

d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,

e) dodržiavať domový poriadok,

f) byt užívať za účelom bývania,

g) rešpektovať všetky povinnosti dané všeobecne záväzným nariadením obce a zároveň berie na vedomie platnosť a účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2014 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome s.č. 52 v Prašníku, zaväzuje sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia a to i v prípade zmien a doplnkov, ktoré budú vykonané obecným zastupiteľstvom v budúcnosti,

h) k termínu ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho podľa technického pasportu v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody,

i) nájomné za byt, služby spojené s užívaním bytu, platby za služby spojené s bývaním, riadne uhradiť vopred vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí,

j) umožniť vstup prenajímateľovi do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru na nevyhnutný čas a po predchádzajúcej žiadosti alebo oznámenia prenajímateľa,

k) v deň vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste. Pri zmene počtu osôb, bývajúcich v byte, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

l) zabezpečiť dodržiavanie protipožiarnej bezpečnosti a starostlivosti o požiarne zariadenia a hasiace prístroje v spoločných priestoroch v nájomnom dome. K bytu prislúcha 1/6 spoločných pivničných priestorov.

4/ Nájomca nesmie:

a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,

b) umiestniť a pripevniť na strechu, zábradlie balkóna, ani na a obvodný múr bytovky terestickú ani parabolickú anténu. V nájomnom bytovom dome je príprava na káblový televízny zvod, ktorý má možnosť využiť spoločnou dohodou – nájomnou zmluvou, spoločnosťou, ktorá sa takou činnosťou zaoberá a následne sa pripojiť. Postup bude koordinovať obec,

c) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako seba, svoju manželku, svoje deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V nájomnom byte sa nemôže realizovať prechod nájmu v zmysle ustanovenia § 706 OZ,

d) realizovať výmeny bytov,

e) dať do podnájmu inému,

f) v byte vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa,

g) bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 10 dní).

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Pred uzatvorením Nájomnej zmluvy, na výzvu Obce, nájomca uhradí zábezpeku vo výške 6 – mesačného nájmu na bankový účet.

2/ Nájomca je povinný mesačne platiť:

a) za užívanie bytu nájomné vo výške	148,20 EUR
b) fond opráv	38,02 EUR

Poplatky za služby spojené s bývaním môže prenajímateľ upraviť vždy k 1. januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

3/ Nájomca je povinný platiť zálohové platby mesačne za

a) svetlo v spoločných priestoroch	3,30 EUR
b) za kúrenie, dodávku tepla	103,00 EUR
c) vodné, stočné	- studenú 4,00 EUR
	- teplú 39,00 EUR

Zálohové platby môžu byť po schválení v OZ upravené, s čím nájomca súhlasí najmä, ak je preto dôvod vyplývajúci z osobitných predpisov alebo z rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností.

4/ Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií v zákonom stanovenej lehote. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do dátumu uvedenom vo vyúčtovaní nájomného a nákladov

spojených s bývaním, preplatok bude nájomcovi vrátený po vzájomnej dohode na účet nájomcu.

5/ Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za užívanie telefónnej siete, ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.

6/ Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním meračov na elektrickú energiu dodávaných do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič,

7/ Pri ukončení nájomného vzťahu urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu,

8/ Pri ukončení nájomného vzťahu prenajímateľ vráti nájomcovi finančnú istinu 6 – mesačných nájomov a polovicu z jednorazového poplatku za pripojenie sa na elektrickú sieť.

V.

Zánik nájmu bytu

1/ Nájom zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle VZN predĺžená,
- b) písomnou dohodou medzi vlastníkom t.j. Obcou Prašník a nájomníkom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu,
- d) smrťou nájomníka a obec následne prerokuje ďalší nájomný vzťah, v ktorom bude uprednostnený spolubývajúcí.

2/ So súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky uvedené v § 2 ods. 1 až 6 VZN č. 1/2014
- b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,
- c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ako nájomca alebo ten, kto s ním býva sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- e) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- f) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu.

3/ Nájom bytu zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Za dátum doručenia zásielky o výpovedi sa považuje aj posledný deň možnosti vyzdvihnutia uvedenej zásielky určený príslušným doručovacím úradom.

4/ K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

5/ Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

2/ Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

3/ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

4/ Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

5/ Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

V Prašníku, dňa 29.09.2023

.....
Milan Mozolák, starosta obce

.....
Zuzana Blahová, Jaroslav Blaha,
nájomcovia

Evidenčný list k bytu č. 11

Nájomca:

1/ Zuzana Blahová

2/ Jaroslav Blaha

Čestne prehlasujem (e), že v byte so mnou (s nami) budú bývať tieto osoby:

Údaje o osobách v byte (okrem nájomcu)		
Meno a priezvisko	dátum narodenia	príbuzenský pomer
Patrik Vavřík	04.03.2008	syn manželky
Dominik Blaha	08.04.2017	syn

V Prašníku, dňa: 30.09.2021

Emil Škodáček
starosta obce

Zuzana Blahová
- nájomca

Jaroslav Blaha
- nájomca

EVIDENČNÝ LIST /PASPORT/ PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

Užívateľ: Zuzana Blahová

Rodné číslo: 855124/7705

Adresa: Prašník

Číslo domu: 52

Číslo bytu: 11

Číslo vchodu: 2

Spôsob platenia: v hotovosti alebo prevodným príkazom

I. ÚDAJE O BYTE:

Kategória: 1

Vykurovanie: ústredné kúrenie

Výška miestnosti: 2,65 m

Podlažie:

druhé nadzemné podlažie vpravo

kúpeľňa a WC v byte

II. VÝMERA BYTU:

Obytná plocha:	Vedľajšia plocha:	Ostatné miestnosti:	Podlahová plocha:
1. miestnosť 19,88 m ²	Kuchyňa 3,45 m ²	Kúpeľňa a WC 6,12 m ²	Vykurovanie 77,59 m ²
2. miestnosť 24,85 m ²	Chodba 9,49 m ²		
3. miestnosť 13,80 m ²			
Celkom 58,53 m²	12,94 m²	6,12 m²	77,59 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Vzťah:

Dátum narodenia:

rodičia:

druh/žka:

manžel/ka: Jaroslav Blaha

23.9.1975

syn /dcéra: Patrik Vavřík

04.03.2008

syn/dcéra: Dominik Blaha

08.04.2017

Počet členov domácnosti celkom: 4

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU:

Základné nájomné:	Zálohy za službu:
Ročná úhrada	Záloha za služby spojené s bývaním 10,00 EUR
Mesačná úhrada 170,70 EUR	Záloha za svetlo v spoločných priestoroch 3,30 EUR
	Záloha za kúrenie 90,00 EUR
	Záloha za vodné - studená voda 4,00 EUR
	- teplá voda 6,00EUR
113,30 EUR	Spolu 113,30 EUR
Celková mesačná úhrada 284,00 EUR	

Dátum platnosti od: 01.10.2021

Dátum začiatku nájmu: 01.10.2021

Dátum spracovania: 30.09.2024

Pečiatka a podpis

Byt č. 11 v nájomnom dome Prašník

Vybavenie bytu tvorí:

Počet kusov	Názov
1	Linka kuchynská a antikórovým drezom
1	Sporák elektrický s rúrou bez plechov v.č. 55391053
1	Vaňa plechová dl. 160 cm
1	Umývadlo veľké
1	WC Combi keramické
1	Batéria sprchová, stenová
2	Batéria stojanová
1	Prívod vody ku práčke
1	Odvod vody od práčky
1	Vodomer „METERS“ v.č. 866655/04
1	Merač TUV „SENSUS“ v.č. 1097200-05
1	Merač tepla „ZENNER“ v.č. 24358022/2005
1	Dvere vchodové protipožiarne s von. guľou „bez kukátka“
2	Dvere vnútorné plné
2	Dvere vnútorné presklené
1	Dvere balkónové plastové
5	Zárubne kovové
4	Okná plastové
3	Radiátor panelový
1	Radiátor rebríkový
1	Rozvádzač elektrický, ističový
1	Telefón s domácim vrátnikom
1	Pripojenie pevnej telefónnej linky
1	Zvonček bytový
	Krabica k pripojeniu TV signálu
	Dlažba keramická v kúpeľni s WC
	LINO / imitácia plávajúcej podlahy / v ostatných miestnostiach

**Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve č. 11/6
(byt č. 11)**

Prenajímateľ

Obec Prašník

v zastúpení: Emil Škodáček, starosta obce

Sídlo: 922 11 Prašník č. 93

IČO: 00312 894

DIČ: 2020530974

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Piešťany expositúra Vrbové

Číslo účtu: 2720212/0200, IBAN: SK81 0200 0000 0000 0272 0212, BIC: SUBASKBX

Nájomca

Jaroslav Blaha

a manželka Zuzana Blahová

922 11 Prašník 52

922 11 Prašník 52

r.č. 750923/

r.č. 855124/

1/ Týmto dodatkom sa **mení** Zmluva o nájme bytu č. 11/2 nasledovne:

Čl. II. Doba nájmu

3/ Nájomný vzťah končí dňom 30.09.2014

4/ Ak nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z VZN č. 1/2014 a z Nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome, má nájomca právo na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na ďalšie 3 roky.

Čl. IV. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca je povinný platiť mesačne vopred:

a) nájomné za užívanie bytu	170,70 €
-----------------------------	----------

2/ Nájomca je povinný platiť zálohové platby mesačne vopred:

a) svetlo v spoločných priestoroch	3,30 €
b) za kúrenie, dodávku tepla	103,00 €
c) vodné, stočné - studená voda	4,00 €
- teplá voda	39,00 €
Spolu:	320,00 €

3/ Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

4/ Tento dodatok je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane nájomca a jedno prenajímateľ.

5/ Tento dodatok nadobúda platnosť dňom 01.01.2022 a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia dodatku na webovej stránke obce.

V Prašníku dňa

.....
Emil Škodáček, starosta obce

.....
Jaroslav Blaha, Zuzana Blahová
nájomcovia

Nájomná zmluva č. 11/2

o nájme bytu v obytnom nájomnom dome Prašník, na ktoré bola poskytnutá dotácia zo štátneho rozpočtu ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR, uzatvorená podľa § 685 a následne zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov / občianskeho zákonníka/

medzi

Prenajímateľ:

Obec Prašník, v zastúpení starostom obce Prašník, p. Emilom Škodáčkom
922 11 Prašník č. 93
IČO: 00 312 894
DIČ: 2020530974
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Piešťany expositúra Vrbové
Číslo účtu: 2720-212/0200

a

Nájomca:

Jaroslav Blaha
Borovce 345
Nar. 23.09.1975

Zuzana Sojková - družka
Školská ul. 1/6
Krakovany
Nar. 24.01.1985

I.

Predmet nájmu

1 / Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné – trojizbový byt č.11 o výmere 77,59 m², - nachádzajúci sa v nájomnom bytovom dome s.č. 52, na treťom nadzemnom podlaží vpravo, postavenom na pozemku označenom p.č. 4258/9 v kat. území Prašník. Prenajímateľ je vlastníkom nájomného bytového domu s.č. 52, ktorý je zapísaný v Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 2128.

2/ Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. (technický pasport bytu)

3/ Prenajímateľ nájomcovi byt spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomca ho do nájmu preberá. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy, byt sa mu odovzdáva v stave – použitom, spôsobilom na riadne užívanie. Kľúče od bytu budú odovzdané v deň zaplatenia prvého nájomného alebo jeho alikvotnej časti a podpísania notárskej zápisnice, podľa čl. III. Bod 3 písm. k) tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

- 1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 3 rokov.
- 2/ Nájomný vzťah vzniká dňom 01.10.2011
- 3/ Nájomný vzťah končí dňom 01.10.2014
- 4/ Po skončení doby nájmu v súlade so VZN č. 3/2004 starosta obce po prerokovaní v komisii môže uzavrieť s nájomcom novú nájomnú zmluvu, ak počas predchádzajúcej doby nájmu, nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia tejto nájomnej zmluvy a ustanovenia uvedené vo VZN č. 3/2004

III. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 1/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
- 2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 3/ **Nájomca je povinný:**
 - a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,
 - b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,
 - c) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých práv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu,
 - d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - e) dodržiavať domový poriadok,
 - f) byt užívať za účelom bývania,
 - g) rešpektovať všetky povinnosti dané nariadením obce a zároveň berie na vedomie platnosť a účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2004 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome s.č. 52 v Prašníku,
 - h) k termínu ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho podľa technického pasportu v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody,
 - i) nájomné za byt, služby spojené s užívaním bytu, platby za služby spojené s bývaním, uhradiť vopred vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí,
 - j) umožniť vstup prenajímateľovi do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru na nevyhnutný čas a po predchádzajúcej žiadosti alebo oznámenia prenajímateľa,
 - k) na svoje náklady požiadať o vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá v prípade, že dobrovoľne nesplní povinnosť uvoľniť a odovzdať byt v deň nasledujúci po skončení nájmu, bude podkladom pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu na náklady nájomcu. V notárskej zápisnici nájomca určí miesto, na ktoré bude vyst'ahovaný po skončení nájmu. Nájomca je

povinný túto notársku zápisnicu predložiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy,

l) v deň vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste. Pri zmene počtu osôb, bývajúcich v byte, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

m) zabezpečiť dodržiavanie protipožiarnej bezpečnosti a starostlivosti o požiarne zariadenia a hasiace prístroje v spoločných priestoroch v nájomnom dome. K bytu prislúcha 1/6 spoločných pivničných priestorov.

4/ Nájomca nesmie:

a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,

b) umiestniť a pripevniť na strechu zábradlia balkóna, ani na obvodový múr bytovky terestickú ani parabolickú anténu. V nájomnom bytovom dome je príprava na káblový televízny zvod, ktorý má možnosť využiť spoločnou dohodou – nájomnou zmluvou, spoločnosťou, ktorá sa takou činnosťou zaoberá a následne sa pripojiť. Postup bude koordinovať obec,

c) hlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako seba, svoju manželku, svoje deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V nájomnom byte sa nemôže realizovať prechod nájmu v zmysle ustanovenia § 706 OZ,

d) realizovať výmeny bytov,

e) dať byt do podnájmu inému,

f) v byte vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa,

g) bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 10 dní).

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca je povinný mesačne platiť:

a) za užívanie bytu nájomné vo výške	178,12 EUR
b) za služby spojené s bývaním	10,00 EUR

Poplatky za služby spojené s bývaním môže prenajímateľ upraviť vždy k 1. januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

2/ Nájomca je povinný platiť zálohové platby mesačne za

a) svetlo v spoločných priestoroch	3,88 EUR
b) za kúrenie, dodávku tepla	80,00 EUR
c) vodné, stočné	- studenú 4,00 EUR
	- teplú 6,00 EUR

Zálohové platby môžu byť po schválení v OZ upravené, s čím nájomca súhlasí najmä, ak je preto dôvod vyplývajúci z osobitných predpisov alebo z rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností.

3/ Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií v zákonom stanovenej lehote. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do dátumu uvedenom vo vyúčtovaní nájomného a nákladov spojených s bývaním, preplatok bude nájomcovi vrátený po vzájomnej dohode na účet nájomcu.

4/ Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za užívanie telefónnej siete, ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.

5/ Nájomca sa zaväzuje – znášať náklady spojené so znovuzapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič,

6/ pri ukončení nájomného vzťahu urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu,

7/ Pri ukončení nájomného vzťahu prenajímateľ vráti nájomcovi finančnú istinu 9 – mesačných nájmov.

V.

Zánik nájmu bytu

1/ Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami alebo písomnou výpoveďou.

2/ Nájom sa tiež ukončí uplynutím doby nájmu.

3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu:

a) ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

2/ Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

3/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení a tri rovnopisy budú vyhotovené pre notársku zápisnicu.

4/ Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Prašníku, dňa 30.09.2011

.....
Emil Škodáček
starosta obce

.....
Jaroslav Blaha
- nájomca

.....
Zuzana Sojková
- nájomca

Evidenčný list k bytu č. 11

Nájomca:

1/ Jaroslav Blaha
2/ Zuzana Sojková

Čestne prehlasujem (e), že v byte so mnou (s nami) budú bývať tieto osoby:

Údaje o osobách v byte (okrem nájomcu)		
Meno a priezvisko	dátum narodenia	príbuzenský pomer
Patrik Vavřík	04.03.2008	syn družky

V Prašníku, dňa: 30.09.2011

Emil Škodáček
starosta obce

Jaroslav Blaha
- nájomca

Zuzana Sojková
- nájomca

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu č. 11

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č. 11

a) bez závad

b) s týmito závadami:

Potvrdzujú prevzatie kľúčov v počte 3 ks od bytu, 1 ks od skladu, 1 ks od vchodu.

V Prašníku, dňa 30.09.2011

Jaroslav Blaha
- nájomca

Zuzana Sojková
- nájomca

EVIDENČNÝ LIST /PASPORT/ PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

Užívateľ: Jaroslav Blaha

Rodné číslo: nar. 23.09.1975

Adresa: Prašník

Číslo domu: 52

Číslo bytu: 11

Číslo vchodu: 2

Spôsob platenia: v hotovosti alebo prevodným príkazom

V. ÚDAJE O BYTE:

Kategória: 1

Vykurovanie: ústredné kúrenie

Výška miestnosti: 2,65 m

Podlažie:

druhé nadzemné podlažie vpravo

kúpeľňa a WC v byte

VI. VÝMERA BYTU:

Obytná plocha:	Vedľajšia plocha:	Ostatné miestnosti:	Podlahová plocha:
1. miestnosť 19,88 m ²	Kuchyňa 3,45 m ²	Kúpeľňa a WC 6,12 m ²	Vykurovanie 77,59 m ²
2. miestnosť 24,85 m ²	Chodba 9,49 m ²		
3. miestnosť 13,80 m ²			
Celkom 58,53 m²	12,94 m²	6,12 m²	77,59 m²

VII. SPOLUBÝVAJÚCI:

Vzťah:

Dátum narodenia:

rodičia:

druh/žka: Zuzana Sojková

24.01.1985

manžel/ka:

syn /dcéra: Patrik Vavřík

04.03.2008

Počet členov domácnosti celkom: 3

VIII. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU:

Základné nájomné:	Zálohy za službu:
Ročná úhrada	Záloha za služby spojené s bývaním 10,00 EUR
Mesačná úhrada 178,12 EUR	Záloha za svetlo v spoločných priestoroch 3,88 EUR
	Záloha za kúrenie 80,00 EUR
	Záloha za vodné – studená voda 4,00 EUR
	- teplá voda 6,00EUR
103,88 EUR	Spolu 103,88 EUR
Celková mesačná úhrada 282,00 EUR	

Dátum platnosti od: 01.10.2011

Dátum začiatku nájmu: 01.10.2011

Dátum spracovania: 30.09.2011

Vypracoval: Škodáček Emil

Pečiatka a podpis

Byt č. 11 v nájomnom dome Prašník

Vybavenie bytu tvorí:

Počet kusov	Názov
1	Linka kuchynská a antikórovým drezom
1	Sporák elektrický s rúrou bez plechov v.č. 55391053
1	Vaňa plechová dl. 160 cm
1	Umývadlo veľké
1	WC Combi keramické
1	Batéria sprchová, stenová
2	Batéria stojanová
1	Prívod vody ku práčke
1	Odvod vody od práčky
1	Vodomer „METERS“ v.č. 866655/04
1	Merač TUV „SENSUS“ v.č. 1097200-05
1	Merač tepla „ZENNER“ v.č. 24358022/2005
1	Dvere vchodové protipožiarne s von. guľou „bez kukátka“
2	Dvere vnútorné plné
2	Dvere vnútorné presklené
1	Dvere balkónové plastové
5	Zárubne kovové
4	Okná plastové
3	Radiátor panelový
1	Radiátor rebríkový
1	Rozvádzač elektrický, ističový
1	Telefón s domácim vrátnikom
1	Pripojenie pevnej telefónnej linky
1	Zvonček bytový
	Kratica k pripojeniu TV signálu
	Dlažba keramická v kúpeľni s WC
	LINO / imitácia plávajúcej podlahy / v ostatných miestnostiach