

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 09 /2012 NB

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítник
zastúpený: Milošom Gallo Barnákom - starostom obce
IČO: 00328871
Bankové spojenie: VÚB Rožňava
č.úctu: 28626582/0200
č.t. 058-7883792

Nájomca: Prokšej Peter
dát.nar.XXXXXXXXXX
bytom: XXXXXXXX
č.t. xxxxxxxxxxxx

Čl. II Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt, pozostávajúci z troch izieb a príslušenstva, v obci Štítnik na Ochtinskej ulici č. domu 447, druhé poschodie, číslo bytu 9. B, ktorého vlastníkom je obec Štítnik. Nehnuteľnosť sa nachádza na parcele CKN č.519/3, vedenej na LV 2119, k.ú. Štítnik.
2. Príslušenstvo bytu, uvedeného v odseku 1 tohoto ustanovenia tvorí / § 68 OZ/
WC, kúpeľňa, dve komory, kuchynská skrinka s drezom, kombinovaný sporák, plynový kotol a ohrevom vody, svietidlá
3. Opis stavu bytu / § 686 odst. 1 OZ/ : **vyhovujúci**

Čl. III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:
a., **určitú: do 06.09.2013**
2. Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
b./ **písomnou výpoveďou**
c./ **výpoveďou zo strany prenajímateľa za porušenie zmluvných podmienok**
d./ **úmrťou nájomcu**
V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, najmenej **jeden mesiac** tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu aj z dôvodu uvedeného v Čl. III, bod 2, písm. c.
4. V prípade ukončenie nájmu je nájomca **povinný vrátiť byt v stave, v akom ho pri podpisovaní 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 108,60 €
 - b/ úhrady za poskytnuté služby:

-zálohová platba za dodávku vody	4,97 € /1 osoba	9,94 €
-zálohová platba za odvedenie a čistenie odpadovej vody		4,58 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie		1,68 €
- nájom celkom 124,80 € mesačne**

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spoločne spotrebovanú el.energiu, dodávku vody a odvedenie a nákladov za čistenie odpadovej vody.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo **meniť výšku úhrad** za poskytované služby s nárastom cien.
3. Súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list, ktorý vyhotovuje správca bytu – Obecný úrad v Štítniku, a to s platnou právnou úpravou.
4. 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 28626582/0200, resp. pošt. poukážkou na účet Obecného úradu.
5. 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.
6. Po podpise nájomnej zmluvy sa nájomca sa zaväzuje zaplatiť **sumu 332,00 vklad do depozitu**, na účet Obecného úradu alebo vkladom do pokladne Ocu, 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 na kontaktnom mieste VSE a odber zemného plynu na odbernom mieste SPP.

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.

V Štítniku, dňa 6.9.2013

V Štítniku , dňa 6.9.2013

pečiatka a podpis
prenajímateľ

podpis
nájomca