

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11 /2012 NB

## Čl. I

### Zmluvné strany

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

**Nájomca:** Violová Angelika a manžel Viola Emil  
dát.nar.XXXXXXXXXXXXXX  
bytom : XXXXXXXXXXXXXXXX

## Čl. II

### Predmet a rozsah zmluvy

- 1.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt, pozostávajúci z dvoch izby a príslušenstva, v obci Štítnik na Ochtinskej ulici č. domu 447, druhé poschodie, číslo bytu 11. B, ktorého vlastníkom je obec Štítnik.
- 2.Príslušenstvo bytu , uvedeného v odseku 1 tohoto ustanovenia tvorí / § 68 OZ/  
WC, kúpeľňa, dve komory, kuchynská skrinka s drezom el.varič, 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 prenájima na dobu:  
a., **určitú: do 02.01.2014**
2. Nájomný vzťah môže **zaniknúť**:
  - a./ **písomnou dohodou zmluvných strán**
  - b./ **písomnou výpoveďou**
  - c./ **výpoveďou zo strany prenájomateľa za porušenie zmluvných podmienok**
  - d./ **úmrtím 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	92,70 €
b/ úhrady za poskytnuté služby:	
-zálohová platba za dodávku tepla	47,34 €
-zálohová platba za dodávku vody 4,97€/1 osoba	19,89 €
-zálohová platba za odvedenie a čistenie odpadovej vody	9,16 €
-zálohová platba za spotrebu spoločne spotreb. el.energie	3,31 €

**nájom celkom 172,40 € mesačne**

Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie za spoločne spotrebovanú el.energiu, dodávku tepla, dodávku vody a odvedenie a 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 Ocú, 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.

**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 2.1.2013**

*pečiatka a podpis*  
**prenajímateľ**

**V Štítniku, dňa 2.1.2013**

*podpis*  
**nájomca**