

## Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

Č.j. 3/2014-Z

**Prenajímateľ:**

**OBEC TURANY**

zastúpená starostom obce Ing. Miroslavom Blahušiakom

sídlo:

ul. Osloboditeľov 83/91, 038 53 Turany

IČO:

00316962

DIČ:

2020595049

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

meno a priezvisko:

**Petra C í g r o v á**, rod. Cígrová

dátum narodenia:

trvalý pobyt:

Obchodná 818/34, 038 53 Turany

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je 1-izbový byt nachádzajúci sa v objekte budovy Materskej školy Turany, na ul. Obchodná, súpisné číslo 1241, orientačné číslo 27, na prízemí. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, ktorá sa nachádza na parcele KN-C č. 2637/15 v k. ú. Turany, zapísanej na LV 1820.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie byt bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku. Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.
3. Byt je I. kategórie s nasledovnou štruktúrou miestností:
  - izba o výmere 16,22 m<sup>2</sup>  
(spolu: **16,22 m<sup>2</sup>** ako **obytné miestnosti**)
  - kuchyňa o výmere 9,11 m<sup>2</sup>
  - zádverie o výmere 1,71 m<sup>2</sup>  
(spolu: **10,82 m<sup>2</sup>** ako **vedľajšie miestnosti**)
  - kúpeľňa - WC o výmere 2,65 m<sup>2</sup>

**Celková plocha bytu: 29,69 m<sup>2</sup>**
4. Byt je vybavený základným príslušenstvom. Na budove je namontovaný hlavný elektromer s tým, že nájomca bude spotrebu energie platiť samostatne dodávateľovi.  
V byte sú pod oknami umiestnené oceľové radiátory. V kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, umývadlová a sprchová batéria a 50 l elektrický bojler zn. Tatramat na teplú vodu. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka, elektrický sporák a digestor zn. Gorenje. V kúpeľni je namontovaný vodomer. Byt je vykurovaný spoločným plynovým kotlom umiestneným v budove.
5. Spolu s nájomcom budú byt užívať:
  - Vanessa Cígrová,
  - Marcel Polák,

## Článok II. Doba nájmu

Zmluva o nájme bytu sa uzatvára dňom **17.01.2014** na dobu určitú a to do **16.01.2015**. Zmluva o nájme sa predlžuje opakovane o 1 rok, ak si nájomca plní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

## Článok III. Cena nájmu

Cena nájmu bola stanovená v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia MF SR č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.

Výpočet ceny nájmu v zmysle opatrenia:

1/ Obytné miestnosti	16,22 m <sup>2</sup> x 1,121954 €/mes.	= 18,198093 €/mes.
Vedľajšie miestnosti	10,82 m <sup>2</sup> x 0,524464 €/mes.	= 5,6747004 €/mes.
-----		
Cena nájmu mesačne:	23,87 €	Celkom ročne sadzba: 286,44 €

2/ Základné prevádzkové zariadenie bytu /ďalej iba ZPZ/ - (priestor na uskladnenie potravín, hygienické zariadenie, rozvod plynu, elektrickej energie, vody a zariadenie na odvádzanie odpadových vôd)		
	127,464648 €/rok : 12 mes.	= 10,622053 €/mes.
Celkom mesačne:	10,62 €	Celkom ročne sadzba: 127,44 €

3/ Zníženie cien - súčasťou bytu nie je pivnica	- 3,319392 €/rok	
- záchod umiestnený v kúpeľni	- 12,613689 €/rok	
- byt bez špajze	- 3,319392 €/rok	
Celkom mesačne:	-1,60 €	Celkom ročne sadzba: -19,20 €

4/ Ostatné prevádzkové zariadenie bytu /ďalej iba OPZ/:		
- kuchynská linka	0,995818 €/mes.	
- sporák	0,995818 €/mes.	
-----		
	1,991636 €/mes.	
Celkom mesačne:	1,99 €	Celkom ročne sadzba: 23,88 €

**Cena nájmu spolu: 34,88 € za mesiac / 418,56 € za rok**

5/ Služby spojené s užívaním bytu:		
- dodávka tepla pre ÚK:		
	29,69 m <sup>2</sup> x 18,40 € = 546,30 €/rok : 12 = 45,53 €/mes.	
Celkom mesačne:	45,53 €	Celkom ročne: 546,36 €
- dodávka pitnej vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody pre domácnosti:		
cena 1,98528 €/m <sup>3</sup>		
	40 m <sup>3</sup> /os./rok x 3 osoby x 1,98528/m <sup>3</sup> : 12 mes. = 19,8528 €/mes.	
Celkom mesačne:	19,85 €	Celkom ročne: 238,20 €

- elektrickú energiu hradí nájomca podľa výšky odberu SSE a.s. Žilina

- odvoz komunálneho odpadu si zaisťuje nájomca sám cez Obecný úrad Turany.

**Služby spojené s užívaním bytu spolu: 65,38 € za mesiac/784,56 € za rok.**

**Mesačný predpis ceny nájmu a predpis úhrady za služby spolu: 100,26 €**

#### Článok IV. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu a zálohy za služby spojené s užívaním bytu a to vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 16728362/0200 vedený vo VÚB a.s. pobočka Martin alebo do pokladne obce. (Var. symbol: 32014). Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
2. V prípade omeškania bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Nájomca pri podpise zmluvy o nájme oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré budú spolu s ním bývať, pri zmene počtu osôb oznámi túto skutočnosť najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
4. Nájomné za mesiac **január 2014** predstavuje čiastku **48,51 EUR**.
5. Vyúčtovanie nájomného a nákladov za poskytnuté služby bude predložené 1 krát ročne v zmysle Zákona č. 182/1993 Z.z., podľa skutočného stavu na meračoch.

#### Článok V. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené ustanoveniami § 687 až § 719 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, výhradne na dohodnutý účel nájmu a udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.
3. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu, alebo ho vymeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje vyhláška č. 87/1995 Z.z.
6. Nájomca sa zaväzuje žiadať súhlas od prenajímateľa aj pri menších stavebných úpravách aj v prípade, keď tieto nie je potrebné podľa stavebného zákona ohlasovať.
7. Nájomca je povinný závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil v dome, alebo v byte, alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení tieto závady odstráni na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dobré mravy v dome a zvlášť v nočných hodinách dodržiavať klud v byte a dome.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s užívaním bytu. Za tým účelom sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeranom okolnostiam prípadu.
10. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal /hygienicky čistý byt/, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi za tie opravy a práce, ktorými sa uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
11. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

## Článok VI. Skončenie nájmu

### 1. Nájomný vzťah zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu (čl. II),
- b) vzájomnou dohodou,
- c) zánikom prenajímateľa,
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.

### 2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

### 3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas aj bez uvedenia dôvodu.

### 4. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmena a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Turany.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve dáva prenajímateľovi súhlas na zverejnenie osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko a to za účelom zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Turanoch, dňa 17. 01. 2014

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

.....  
Petra Cígrová

.....  
Ing. Miroslav Blahušiak  
starosta obce