

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Čl. I Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Val'kovňa – Obecný úrad v zastúpení starostkou obce p. Máriou Bobákovou (v ďalšom texte iba „prenajíateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Erika Štrkáčová**

Rodné číslo:

Doterajšie by , 976 69 Val'kovňa

(v ďalšom texte „nájomca“)

## Čl. II Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z dvoch izieb, jednej kuchyne, chodby a príslušenstva v obci Val'kovňa, ulica Mladosť, číslo domu súpisné 60, orientačné číslo 9.

## Čl. III Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:

- a) vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky
- b) zariadenie bytu: *kuchynská linka, stropné lampy, sporák na tuhé palivo, 2 ks pec Petrik, sprchovací kút spolu s WC, umývadlom a elektrickým bojlerom.*
- c) technický stav bytu: vyhovujúci

## Čl. IV Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2019 do 30.06.2019.**

## Čl. V. Výška nájomného

Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **59,50 €** z toho 8,50 € fond prevádzky, údržby a opráv.

Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu - voda 16,50 €  
- ČOV 3,00 €  
- poplatok za KO 6 €

Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytované s užívaním bytu vo výške **85 € mesačne.**

Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne a to najneskôr posledný deň v bežnom mesiaci podľa dohody majiteľa na Obecny úrad do Val'kovni.

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplataenia.

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 písmeno d) Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné za čas dlhší ako 3 mesiace. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu – spotrebu vody, elektrickej energie a ČOV vždy do 5 dní odo dňa obdržania zúčtovacej faktúry od firmy Veolia a.s. a SSE.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby bolo v dome vytvorené prostredie zabezpečujúce všetkým nerušené bývanie, dbať o čistotu spoločných priestorov, dodržiavať nočný kl'ud v čase medzi 22.00 hod a 6.00 hod.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechávať predmetné priestory, ani časť z nich, iným osobám, ktoré nie sú členmi jeho rodiny. Priestory je oprávnený užívať so svojou rodinou v celkovej počte 8 osôb. Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená a dátumy narodenia osôb, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť: Karol Pohlod, nar. 19.03.1978, Erik Pohlod, nar. 19.03.1978, Samuel Pohlod, nar. 19.03.1978, Adela Štrkáčová, nar. 19.03.1978, Miroslav Štrkáč, nar. 19.03.1978, Tibor Štrkáč, nar. 19.03.1978, Miroslav Štrkáč, nar. 19.03.1978.
3. Nájomca bez odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opravy, ktorá môže byť spôsobená, pokiaľ sa jedná o opravy, ktoré znáša majiteľ. Inak zodpovedá za škodu spôsobenú spôsobom, alebo ktorá vznikla zanedbaním povinnosti ohlásiť vzniknutú závalu.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bez súhlasu majiteľa a to ani na svoje náklady.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy obytných miestností a iné podstatné zmeny.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká: - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, - písomnou výpoveďou, - písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
3. Písomnou dohodou zmluvných strán možno zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
4. Nájomca je povinný, ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratany a v riadnom stave (hygienicky vybieleny) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

## Čl. VIII

### Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

S nájomcom môže byť opakovane uzavretá nájomná zmluva za predpokladu, že splní nasledovné podmienky:

-podmienky stanovené v § 12 zákona č.443/2010 Z.z. v platnom znení a zároveň správca neeviduje voči nájomcovi žiadne nedoplatky na mesačnom zálohovom predpise platieb za užívanie bytu, ktorý je predmetom zmluvy.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca.
4. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli. Vyhlasujú že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia GDPR.

Vo Vaľkovni dňa 01.01.2019



prenajímateľ

Mária Bobáková - starostka obce Vaľkovňa



nájomca