

Nájomná zmluva č. 11/2022
uzatvorená v zmysle § 717 a nasledujúcich ustanovení
Občianskeho zákonníka

Čl. 1

Zmluvné strany

1. **PRENAJÍMATEĽ:** Obec ŠTIAVNIK, v zastúpení Ing. Štefanom Várošom starostom obce
IČO: 321 672
Bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Bytča
Č. účtu: SK 89 5600 0000 0031 5275 0007

2. **NÁJOMCA:** Oľga Palkovičová, rod. č.:
doterajšie bydlisko: Ružomberok

Čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v Obci Štiavnik 1-izbový byt č. (vo vchode na poschodí) v bytovom dome súp.č. 1310 na dočasné ubytovanie. Vlastníkom bytu je Obec Štiavnik.
2. Opis bytu: 1 izba, chodba, elektrické vedenie, zásuvky, vypínače, ústredné kúrenie, kúpeľňa a WC, 2 ks batérií, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, plynovoelektrický sporák, odsávač pár, merač na teplú a studenú vodu.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik nájomnej zmluvy

1. Byt uvedený v čl. 2, ods. 1 tejto nájomnej zmluvy sa prenajíma na dobu do **31.03.2023** v zmysle súhlasu k užívaniu bytu v bytovom dome súp. č. 1310, od 01. 03. 2022.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - písomnou výpoveďou zmluvných strán
 - uplynutím doby platnosti nájmu –V prípade ukončenia nájmu pred stanoveným termínom, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v jednomesačnej výpovednej lehote z dôvodu, že nájomca je tri mesiace v omeškaní s platením nájmu.

4. Prenajímateľ okamžite zruší nájom bytu s nájomcom, v prípade opakovaného porušenia „Domového poriadku“. Opakovaným porušením sa rozumie druhé porušenie tohto poriadku.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa a to uplynutím dobu nájmu, dohodou, výpoveďou /s jednomesačnou alebo trojmesačnou výpoveďnou lehotou/, resp. okamžitým zrušením, prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné ubytovanie.
7. Nájomca je povinný pred ukončením nájomného vzťahu písomne požiadať prenajímateľa o jeho ďalšie predĺženie.
8. Nájomný vzťah začína plynúť od **01.10.2022**

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmysle evidenčného listu **40,20 €** mesačne. Úhrada za služby poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo **64,42 €**, spolu s nájomným do 15-tého dňa bežného mesiaca. Fond prevádzky a údržby opráv je mesačne **10,78 €**.
2. Po uplynutí roka vykurovacieho obdobia bude záloha vyúčtovaná podľa príslušných právnych predpisov.
3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu mesačne správcovi.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi poplatok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania platenia dlžnej sumy.

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu miestnosti

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené § 717 a nasledujúcich ustanoveniach Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:
 - a) počas ubytovania v byte ste povinný /á/ dodržiavať domový poriadok
 - b) každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do troch pracovných dní prenajímateľovi
 - c) nájomca nesmie prenajímať byt ďalším osobám
 - d) nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i príslušené priestory k bytovému domu č. 1310, tieto udržiavať a ďalej ich skrášľovať. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti, prenajímateľ toto udržiavanie zabezpečí, ale na náklady nájomcov.

Čl. 6

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných opatreniach:
 - a) elektrická energia spoločných priestorov sa rozpočíta na počet osôb,
 - b) teplo sa rozpočítava podľa podlahovej plochy bytu,
 - c) vodné, stočné – podľa nameraných hodnôt

Čl. 7

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto zmluva má tri strany a tri vyhotovenia. Prenajímateľ obdrží dva exempláre zmluvy a nájomca jeden.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že:
 - a) zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzavretá v tiesni.
 - b) zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Štiavniku, dňa

.....
prenajímateľ
Ing. Štefan Vároš, starosta obce

.....
nájomca