Z M L U V A

o najme bytu určenom na nájomné bývanie , uzatvorená v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov , smerníc Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a platného všeobecne záväzného nariadenia obce o prideľovaní obecných nájomných bytov.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec R u d ň a n y, IČO: 00 329 533
zastúpená starostom obce p. Miroslavom Blišťanom

a

Nájomca: Meno: **Marcela S t a n i s l a v o v á ,** nar.
r.č. trvale bytom Rudňany č.

II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom domu súp. č. postaveného na parcele č. 320, zapísaného v LV č. 1 v k.ú. Rudňany, v ktorom sa nachádzajú nájomné byty v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. na III. poschodí o výmere 54,41 m2, v ktorom sa nachádza plynový kotol Protherm, bojler 80 l, kuchynská linka, plynový sporák, príslušenstvo - kúpeľňa, WC.

2. Stav a zariadenie predmetu zmluvy je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Prevzatie vecí uvedených v zápisnici potvrdzuje nájomca svojím podpisom.

3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl.II. bode l tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu zmluvy.

III.
Cena za prenájom

1. Nájomca bude uhrádzať za prenájom sumu **29,74 €** mesačne prenajímateľovi. Výška nájmu je stanovená na základe platných predpisov.

2. Nájomca je povinný za služby spojené s predmetom zmluvy platiť zálohové preddavky v celkovej sume 28,21 €

- vodné a stočné	3,65 € na osobu -	21,90 €
- osvetlenie spoločných priestorov	1,33 € na byt	1,33 €
- odvoz TKO	0,763 € na osobu	4,98 €

Celková výška nájomného a služieb je 57,95 €

3. Nájomca je povinný podieľať sa na zakúpení spoločných kontajnerov na komunálny odpad s podielom na jeden byt, ktoré ostávajú vo vlastníctve nájomníkov.

4. Nájomca je povinný uhrádzať sumu nájmu a cenu za poskytované služby vždy do 20-dňa príslušného mesiaca, a to prenajímateľovi na číslo účtu IBAN: SK03 0200 2412 0000 0592 vo VÚB, a.s. pobočke Spišská Nová Ves alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. V prípade omeškania úhrady nájomcom má prenajímateľ právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške 10% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.

IV.
Doba nájmu

1. Predmet zmluvy uvedený v čl.II tejto zmluvy sa prenajíma od **1.1.2018 do 31.12.2018.**

2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
   a) uplynutím doby nájmu,
   b) písomnou výpoveďou zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, a to výlučne z týchto dôvodov:
   - ak nájomca poruší domový poriadok,
   - **ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu predmetu zmluvy, najmä tým, že nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním predmetu zmluvy za čas dlhší ako tri mesiace a prenajímateľ nemal možnosť postupovať podľa č.III. bodu 4 zmluvy, alebo ak bez súhlasu prenajímateľa v byte bývajú osoby, ktoré nie sú nájomcom v súlade so zmluvou,**
   - ak nájomca získa iný byt alebo ubytovanie,
   - ak nájomca neužíva predmet zmluvy (s výnimkou nemocničného ošetrenia, nutného liečenia) bez toho, aby sa s prenajímateľom vopred dohodol na dobe, počas ktorej nebude môcť tento byt užívať, a to písomnou formou,
   - ak nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú, napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome.

3. V prípade ukončenia nájmu predmetu zmluvy je nájomca povinný vrátiť byt vrátane zariadenia a príslušenstva v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatného skončenia nájmu. Ak prenajímateľ zistí poškodenie obytnej miestnosti, jej zariadenia alebo príslušenstva má právo žiadať nahradiť škodu týmto spôsobenú. Podpisom udeleným v tejto zmluve nájomca súhlasí, aby v prípade vzniku škody bola táto zaplatená z finančných prostriedkov, ktoré má obec k dispozícii v súlade s právnymi predpismi uvedenými v čl.III. bode 3 tejto zmluvy.

4. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ale bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu a prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že náhradné ubytovanie alebo byt si zabezpečí na vlastné náklady a táto povinnosť neovplyvňuje prenajímateľa v postupe podľa čl. IV., bodov 1., 2., 3.

V.
Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje riadne užívať predmet zmluvy uvedený v č.II. tejto zmluvy a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu zmluvy. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

2. Nájomca nesmie uskutočňovať žiadnu prestavbu alebo zmeny v predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.

3. V prípade, že jednotlivý nájomca požiada o ukončenie prenájmu v predmete zmluvy alebo jeho správanie bude v rozpore s §§ 676 až 684 Občianskeho zákonníka alebo všeobecne záväzným nariadením obce č.2/2000 nemá nárok na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie alebo prenajímateľ použije ustanovenie č.IV. bodov 2 zmluvy.

4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu, bez poskytnutia bytu, bytovej náhrady alebo náhradného ubytovania.

5. Za prípadné poškodenie nad rámec obvyklého opotrebenia nájomca plne zodpovedá za škodu a je povinný ju nahradiť buď daním do pôvodného stavu alebo odstrániť závadu na vlastné náklady formou opravy, výmeny poškodenej veci na vlastné náklady. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu zabezpečiť na svoje náklady hygienickú maľbu.

6. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré sú dôležité pri výpočte platieb za bývanie a za služby spojené s bývaním.

7. **Nájomca nesmie dať do podnájmu alebo zobrať do podnájmu iné osoby bez písomného súhlasu prenajímateľa.**

8. **Ak chce nájomca ukončiť nájom, je povinný to oznámiť prenajímateľovi aspoň 30 dní vopred.**

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

3. Zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou a to dodatkami k zmluve.

4. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenajímateľovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Rudňanoch, dňa 28.12.2017

Prenajímateľ:

OBEC RUDŇANY
OBECNÝ ÚRAD
053 23 RUDŇANY
5

Nájomca: Stanislavová