

N á j o m n á z m l u v a

o prenechaní obecného bytu do užívania podľa § 685 a 686 občianskeho zákonníka

Čl.1

Dňom 29. marca 2011 prenecháva Obec Staškov v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom /ďalej len Obec/ občanovi Ligáčovej Márii, bytom Staškov /ďalej len nájomca/ do užívania obecný byt o rozlohe 19,4 m² v dome č. p. 25 vrátane príslušenstva /ďalej len „byt“/.

Čl.2

Celková plocha bytu je 19,4 m²

t. j.	1 izba	15,26 m ²
	kúpeľňa	4,14 m ²

Čl.3

Podľa § 703, 704 Občianskeho zákonníka vznikol spoločný nájom bytu matke s deťmi:
Ligáčová Lenka,
Ligáč Ján,
Ligáč Štefan.

Čl.4

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované z užívania bytu vo výške určenej Obcou Staškov.
2. Výška ročnej úhrady nájomného sa určuje zálohovo - mesačne tak, aby kryla predpokladané náklady a výdavky spojené so správou a prevádzkou bytu a bytového domu. Rozdiel medzi touto zálohou a skutočnými nákladmi a výdavkami za správu a prevádzku bytu a bytového domu sa vyrovná po skončení zúčtovacieho obdobia formou vyúčtovania s nájomcom.
3. Výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určí tak, aby kryla najmä náklady na dodávku el. energie pre spoločné priestory a ostatné náklady za iné plnenia. Súčasťou úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačný preddavok na vodné/stočné.

Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu je zálohovou platbou, ktorá podlieha každoročnému vyúčtovaniu nájomcom.

4. a) Celková výška úhrady za rok činí:

nájom bytu	259,68 €
preddavky na náklady spojené s užívaním bytu	36,00 € (el. energia spoločné priestory)
preddavok na vodné/stočné	121,00 € (stav vodomera k 15.2.2011
00276,058 m ³)	

Spolu za rok 416,68 € (slovom: štyristošestnásť 68/100 eur), mesačná výška úhrady činí **34,73 €** (slovom tridsaťštyri 73/100 eur).

b) V prípade podstatných zmien v cenách za plnenia poskytované s užívaním bytu je obec oprávnená zmeniť výšku zálohovej platby i v priebehu roka.

c) Nájomca je povinný do 15 dní oznámiť obci akékoľvek zmeny v počte osôb bývajúcich v byte.

Čl. 5

1. Zálohovo určené nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje uhrádzať do 25. dňa v bežnom mesiaci za celý bežný mesiac. Ak nájomca nezaplatí nájomné za užívanie bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac.

2. Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. 12., pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa môže zvýšiť i na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. Nájomca je povinný uhradiť obci nedoplatky vzniknuté z vyúčtovania nákladov, prípadne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu najneskôr do 15 dní po doručení ročného vyúčtovania. Poplatok sa odpočíta zo zálohového predpisu za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu do konca bežného roka.

4. Prenajímateľ je oprávnený zastaviť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytu, ak nájomca nezaplatil úhradu za tieto plnenia za dlhší čas ako 3 mesiace.

Čl.6

Byt je spôsobilý na riadne užívanie. Spôsob užívania bytu, dispozičné práva nájomcov, ako aj spôsob zániku nájomcov, ako aj spôsob zániku nájomného pomeru a spôsob a rozsah majetkového vysporiadania pri jeho zániku upravuje Občiansky zákonník a domový poriadok, ktorý sa nájomca zaväzuje dodržiavať.

Čl.7

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným zástupcom obce prehliadnúť v dohodnutom čase aspoň raz ročný stav bytu.

2. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v bytových priestoroch a v okolí domu č. p. 25 nebude chovať domáce zvieratá (mačky, psy a pod.).

3. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti budú upratovať spoločné priestory v zmysle rozpisu a budovu č. p. 25 budú po 22.00 hod. zamykať.

4. Za škodu spôsobenú v prenajatých bytových a spoločných priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

5. Porušenie hore uvedených bodov sa bude považovať za dôvod na ukončenie nájomnej zmluvy v bytových priestoroch.

Čl.8

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 29.03.2011 do 31.03.2012.

V Staškove dňa 29. marca 2011

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce – prenajímateľ

.....
Mária Ligáčová
nájomca