



Veľkej Doline žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o príjme za predchádzajúci rok a záväzkoch voči obci súvisiacich s bývaním po lehote splatnosti.

3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - uplynutím doby nájmu,
  - písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - písomnou výpoveďou nájomcov,
  - písomnou výpoveďou prenajímateľa po prerokovaní obecným zastupiteľstvom so súhlasom starostu obce, ak:
    - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy 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 3 mesiace,
    - c) nájomca opakovane neplatí nájomné v zmluvne dohodnutom termíne,
    - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
    - e) nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov,
    - f) nájomca bez súhlasu obce v prenajatom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),
    - g) ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať.
4. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.
5. V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
7. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
8. Po zániku nájmu, nájomca nemá právo na žiadnu bytovú náhradu.

#### IV.

##### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného za byt je stanovená v zmysle platných právnych predpisov pre tento typ nájomných bytov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné vo výške **189,26 € mesačne**.
3. S užívaním a nájmom bytu nie je spojené poskytovanie služieb a dodávka energií. Nájomca uzavrie osobitnú zmluvu na priamy odber s dodávateľom vody, elektrickej energie a plynu. Vývoz splaškových odpadových vôd zo septika uhrádza nájomca priamo poskytovateľovi tejto služby.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na plnenia poskytované s užívaním bytu, **mesačne vo výške 189,26 € vopred, do 10. dňa predchádzajúceho mesiaca**, Obci Veľká Dolina, na účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu: **0924370001/5600, IBAN: SK23 5600 0000 0009 2437 0001, VS: rodné číslo, KS: 0308** prevodným príkazom, prípadne poštovou poukázkou.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomca ponechá na účte obce v Prima banke Slovensko, a.s. číslo účtu: **0924370001/5600, IBAN: SK23 5600 0000 0009 2437 0001, KS: 0308** **finančnú zábezpeku vo výške 1.659,70 €** ako zálohu na účel platenia úveru a úroku z úveru, prijatého prenajímateľom z banky za účelom výstavby nájomných bytov. Ak dôjde zo strany nájomcu k neplateniu nájomného a úhrad služieb,

bude s ním ukončený nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a nezaplatená časť nájomného a služieb spojených s nájmom bude uspokojená z finančnej zábezpeky. Alikvotná čiastka, ktorá zostane po odpočítaní nezaplateného nájomného a služieb spojených s nájmom, sa nájomcovi vráti pri skončení nájomného vzťahu do 30 dní po ukončení nájmu na bankový účet.

7. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu z iných dôvodov, ako je neplatenie nájomného a služby spojenej s nájmom a nájomca v čase skončenia nájmu nebude mať voči obci žiadne záväzky spojené s užívaním nájomného bytu, bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní po ukončení nájmu na bankový účet, ktorý určia nájomcovia.

## V.

### Práva a povinnosti nájomcu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom, ak z legislatívy platnej pre tento druh bytov nevyplýva niečo iné.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:
  - a) Nájomca je povinný pred podpísaním nájomnej zmluvy uhradiť na účet Obce Veľká Dolina finančnú zábezpeku vo výške 1.659,70 Eur.
  - b) Po ukončení doby nájmu, na ktorú bola táto zmluva uzavretá, je prenajímateľ povinný s nájomcom uzavrieť novú zmluvu, ak nájomca ďalej preukázateľne spĺňa podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
  - c) Do tohto bytu sa na trvalý pobyt v obci Veľká Dolina môže prihlásiť nájomca a tiež všetky osoby s ním bývajúce.
  - d) Počas doby platnosti nájomnej zmluvy bude do bytu umožnený vstup zamestnancom ministerstva, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
  - e) U týchto bytov nemožno uplatňovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
  - f) U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami.
  - g) U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k bytu na nájomcu.
  - h) Nájomcovia nesmú vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy a každú údržbu a opravu vopred nahlásiť na Obecnom úrade vo Veľkej Doline.
  - i) Nájomca nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad Veľká Dolina každú zmenu, ktorá nastala v ich osobných pomeroch.
  - j) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný ich prenajímateľovi nahradiť.
  - k) Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, 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.

## VI.

### Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

- v obecnom nájomnom byte nesmie nájomca vykonávať žiadnu podnikateľskú činnosť
- drobné poruchy a údržby si nájomca vykonáva v byte na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z .z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka
- nájomca je povinný dodržiavať v byte a v okolí bytového domu hygienu, čistotu a poriadok.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, len v prípade, že osobitné predpisy (Smernice Ministerstva pre výstavbu a regionálny rozvoj SR) neobsahujú inú úpravu.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje na základe zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spravovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov na webovej stránke obce Veľká Dolina.
5. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej ustanoveniam, táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, zmluvu uzavreli po vzájomnej dohode a na znak súhlasu ju podpisujú slobodne a bez akéhokoľvek nátlaku.

Vo Veľkej Doline, dňa 27.06.2018

Vo Veľkej Doline, dňa 27.06.2018

Prenajímateľ:

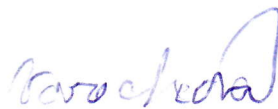
Nájomca:



Dana Cesneková  
starostka obce



František Varecha



Katarína Varechová