Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca**:** **Ďubek František,** [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021, túto

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania dvojizbový byt číslo **102** nachádzajúci sa v Rabčiciach súp. č. 207 na prízemí, ktorý pozostáva z 2 izieb, / jedna izba spojená s kuchyňou/,predsiene, kúpeľne s WC . **Podlahová plocha bytu je 60,86 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a byt je spôsobilý užívania a je primeraný svojmu opotrebovaniu. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, v kúpeľni s WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 2 ks /spolu s kuchyňou/
  v kúpeľni s WC: 1ks
- elektro rozvodná skriňa typ RB2 v. č. 31002
- elektrický kotol ELEKTRIC COOKER typ 51EE1.31(W) model EE 5171-72 č. 28515272218612
- izbový vodomer ev. č. 603490303.
- expanzná nádrž ev. č. E 4848154 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni s WC je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér LIKE 100 l, prípojka na automatickú práčku, ventilátor zn. QERRE.

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák typ: 5010CE1.30P(W) AMICA
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473 zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni s WC, predsieni sú osadené svietidlá v počte 3 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 8 ks , vypínače v počte 4 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová.

V celom byte je celkom 4 ks dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.** Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané kľúče : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31. decembra 2016 ho bez

závad preberá do svojho užívania.
Nájomca má popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom 01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 /dvanásť/ mesiacov do 31. decembra 2022. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/.
Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.
Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **1.629,12 Eur**, a to v splátkach splatných po **135,76 Eur mesačne vždy do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2

zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 107,11 Eur ročne t.j. 8,92 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za elektrickú energiu spoločných priestorov, vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12 daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v 10 b.j a vodomeru v byte - ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u OOK SEZ, a.s. Námestovo.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu je predelené parkovacie miesto č. 2

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31.decembra 2021

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO:00314846
Jozef Slovík - starosta obce

Nájomca: Jaroslav Kolčák[redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021, túto

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania jednoizbový byt číslo **302** nachádzajúci sa v Rabčiciach súp.č. 207 na druhom poschodí, ktorý pozostáva z 1 izby, predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC. **Podlahová plocha bytu je 39,01 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, v kúpeľni s WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
v kuchyni: 1 ks
v kúpeľni s WC: 1 ks

- elektro rozvodná skriňa typ RB7 v. č. 31007 – spotreba el.energie

- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02394/2003
- izbový vodomer v.č. 0903491103
- expanzná nádrž v.č. E 5230222 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni s WC je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér výr. č.03414160 EOV 122, ventilátor zn. QERRE, prípojka na automatickú práčku

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn.FE 566 W, výr. č.NO 0310125111
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni s WC, predsieni sú osadené svietidlá v počte 3 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 8 ks, vypínače v počte 5 ks, a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová. V celom byte je celkom 4 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.** Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané kľúče : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31.12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania. Nájomca byt prenajíma sám.

Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú do 31. decembra 2022.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **1.074,24 Eur** a to v splátkach splatných po **89,52 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 68,65 Eur ročne, t.j. 5,72 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy **6,64 Eur** za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, za vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločnej žumpy – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SSE, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.
Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:
a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu je pridelené parkovacie miesto č. 7.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Kolčák Jaroslav, [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021, túto

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **301** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na druhom poschodí, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, komory, kúpeľne, WC a 2 balkónov. **Podlahová plocha bytu je 75,37 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektrorozvodná skriňa typ RB8 v. č. 31008
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02389/2003
- izbový vodomer v.č. 0903464203 s počiatočným stavom 00001
- expanzná nádrž v.č. E 4292095 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér TATRAMAT EOV 122 l, prípojka na automatickú práčku, ventilátor

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn. QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. BEKO výr. č. 28515272218612
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003372, zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni a komore sú osadené svietidlá v počte 5 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 19 ks, vypínače v počte 9 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová.

V celom byte je celkom 8 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31. decembra 2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: manželka **Emília** [redacted] a deti: **Dominika**, [redacted], Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 /dvanásť/ mesiacov do 31 decembra 2022** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **2.001,12 Eur** a to v splátkach splatných po **166,76 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 132,65 Eur ročne, t.j. 11,05 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.

Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SSE, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu

b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice

c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN

d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka

e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 6.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Rentková Elena, [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania jednoizbový byt číslo **202** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na prvom poschodí, ktorý pozostáva z 1 izby, predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC . **Podlahová plocha bytu je 39,01 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, v kúpeľni s WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

oceľové radiátory typu KORÁD /	pod oknom v izbe:	1 ks
	v kuchyni:	1 ks
	v kúpeľni s WC:	1 ks

- elektrorozvodná skriňa typ RB4 v. č. 31004
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02383/2003
- izbový vodomer v.č. 0903490303 s počiatočným stavom 00000.
- expanzná nádrž v.č. E 4848154 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni s WC je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér TATRAMAT EOV 122 l, ventilátor zn. QERRE, prípojka na automatickú práčku.

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn.FE 566 W, výr. č.NO 0310125011 – vrátený na obec
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473 zn.KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni s WC, predsieni sú osadené tiež 3 ks svietidlá. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 8 ks, vypínače v počte 4 ks, a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová. V celom byte je celkom 4 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.** Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31. decembra 2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: deti: **Marcel**, [redacted]. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 /dvanásť/ mesiacov do 31. decembra 2022**. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **1.074,24 Eur** a to v splátkach splatných po **89,52 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 68,65 Eur ročne, t.j. 5,72 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, za vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. Dome a v byte , ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u OOK SEZ, a.s. Námestovo.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:
a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 4.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Kocurová Gabriela
[redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **201** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na prvom poschodí, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, komory, kúpeľne, WC a 2 balkónov. **Podlahová plocha bytu je 75,37 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektrorozvodná skriňa typ RB5 v. č. 31005
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02382/2003
- izbový vodomer v.č. 0903490703
- expanzná nádrž v.č. E 4059281 LT 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér AQUA 120 l , prípojka na automatickú práčku

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn. QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. AMICA
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473, zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni a komore sú osadené svietidlá v počte 5 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 19 ks, vypínače v počte 9 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová.

V celom byte je celkom 8 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks, vchod do bytovky – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31.12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: deti: **Tibor,** [redacted], **Filip,** [redacted], **Erika**[redacted], **Dávid**, [redacted], vnuk **Adrián** [redacted]. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 /dvanásť/ mesiacov do 31. decembra 2022.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **2.001,12 Eur**, a to v splátkach splatných po **166,76 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 132,65 Eur ročne, t.j. 11,08 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za elektrickú energiu spoločných priestorov, za osvetlenie spoločných priestorov a vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12 daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SSE, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 3.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Andrea Berová, [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **402** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 v podkroví, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, komory, kúpeľne, WC, šatníka a 2 balkónov. **Podlahová plocha bytu je 79,26 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 2 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektrorozvodná skriňa typ RB10 v. č. 31009
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02395/2003
- izbový vodomer v.č. 09034647-03 s počiatočným stavom 888 m2
- expanzná nádrž v.č. E 5230221 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér výr. č. 0341395 , prípojka na automatickú práčku

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn. QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- bez elektrického sporáka
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni, šatníku, komore sú osadené svietidlá v počte 6 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 15 ks, vypínače v počte 11 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová. V celom byte je celkom 9 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňa 31.12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osoba, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti: Druh: **Milan** [redacted] dcéra **Andrea**[redacted]. Nájomca popri práve užívať byt má aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 3 /tri/ mesiace - do 31. marca 2022.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **2.100,36 Eur** a to mesačne **175,03 Eur** vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 139,49 Eur ročne, t.j. 11,62 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, za vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.02. do 30.06. a . od 01.07. do 31.12 daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SSE, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:
a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 10.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Júlia Kubeková, [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **303** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na druhomposchodí, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC a balkóna.. **Podlahová plocha bytu je 75,37 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektro rozvodná skriňa typ RB8 v. č. 31006
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02194/2002
- izbový vodomer v.č. 09034915-03
- expanzná nádrž v.č. E 4839524 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér výr. č.03414112 EOV 122, prípojka na automatickú práčku,

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn.QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. FE 566Wm, výr. č. 0310125811
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003483, zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni a komore sú osadené svietidlá v počte 6 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 19 ks, vypínače v počte 8 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová.

V celom byte je celkom 8 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31. 12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: manžel: **Lukáš** [redacted], a deti: **Nikola**, [redacted], **Vanesa** [redacted]. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01. decembra 2020 a uzatvára sa na dobu určitú do 31. decembra 2020.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par. 685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **2.001,12 Eur**, a to v splátkach splatných po **166,76 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 132,65 Eur ročne, t.j. 11,05 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/ ročne** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, za vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a
skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SSE, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 3.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Fider Ján[redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **203** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na druhom poschodí, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, komory, kúpeľne, WC a 2 balkónov. **Podlahová plocha bytu je 75,37 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a sú v ňom závady (viď príloha). Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektrorozvodná skriňa typ RB8 v. č. 31006
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02194/2002
- izbový vodomer v.č. 09034915-03 s počiatočným stavom 0000,5
- expanzná nádrž v.č. E 4839524 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér AQUA 120 l, prípojka na automatickú práčku, ventilátor

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn. QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. FE 566W, výr. č. 0310125811
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003483, zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni a komore sú osadené svietidlá v počte 6 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 19 ks, vypínače v počte 8 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte bola obnovená.

V celom byte je celkom 8 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31.12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: manželka **Viera** [redacted]. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **1. januára 2022 a uzatvára sa <u>na dobu určitú</u> 12 mesiacov do 31. decembra 2022.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné celkom v sume **2.001,12 Eur** a to v splátkach splatných po **166,76 Eur** mesačne vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 132,65 Eur ročne, t.j. 11,05 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 EUR za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov, za vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u SEZ, a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia Poskytované s užívaním bytu, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako tri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 5.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strava dostane po jednom rovnopisoch.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 314846
Jozef Slovík – starosta obce

Nájomca: Elena Rusnáková, [redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania dvojizbový byt číslo **101** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 na prízemí, ktorý pozostáva z 2 izieb, / jedna izba spojená s kuchyňou/,predsiene, kúpeľne s WC . **Podlahová plocha bytu je 60,78 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, v kúpeľni s WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 2 ks /spolu s kuchyňou/
  v kúpeľni s WC: 1ks
- elektro rozvodná skriňa typ RB1 v. č. 31001
- elektrický kotol EKOBAR v. č.02433/2003
- izbový vodomer ev.č. 09034909-03
- expanzná nádrž v.č. E 5230214 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni s WC je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér výr. č. 04100740 EOV 122, prípojka na automatickú práčku, ventilátor zn. QERRE.

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. FE 566W, výr. č. NO 0310084510.
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003473 zn. KR/3 STYLE 702 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený tiež zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni s WC, predsieni sú osadené svietidlá v počte 3 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 9 ks , vypínače v počte 6 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová.

V celom byte je celkom 4 ks dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.** Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče** : byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 1 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 31.12.2021 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti: deti: **Viktória**[redacted], **Klára**, [redacted], **Daniela**, [redacted].
Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt ,aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom **1. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 (dvanásť) mesiacov do 31. decembra 2022**. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/.
Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume **1.736,04 Eur**, a to v mesačných splátkach splatných po **144,67 Eur** vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 106,97 Eur ročne, t.j. 8,91 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/rok** /za elektrickú energiu spoločných priestorov, osvetlenie spoločných priestorov, vývoz odpadu zo spoločného septiku/, sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12 daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v 10 b.j a vodomeru v byte ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u OOK SEZ, a.s. D. Kubín.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, **tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:
a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako tri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu bolo pridelené parkovacie miesto č. 1.

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a nasl.OZ/

Prenajímateľ: Obec Rabčice, 029 45 Rabčice č. 196
IČO: 00314846
Jozef Slovík - starosta obce

Nájomca: Katarína Vojtasová[redacted]

uzavreli dňa 31. decembra 2021

zmluvu o nájme bytu

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania trojizbový byt číslo **401** nachádzajúci sa v Rabčiciach s.č. 207 v podkroví, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, kuchyne, komory, kúpeľne, WC, šatníka a 2 balkónov. **Podlahová plocha bytu je 78,98 m2.**

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe 10-bytového domu a nie sú v ňom žiadne vady. Vo všetkých izbách bytu sú povlakové PVC podlahy , v predsieni, na balkóne, v kúpeľni, vo WC je keramická dlažba.

V tomto byte sú umiestnené :

- oceľové radiátory typu KORÁD / pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 1 ks
  pod oknom v izbe: 2 ks
  v kuchyni: 1 ks
  v kúpeľni : 1 ks
- elektro rozvodná skriňa typ RB10 v. č. 31010/2003
- elektrický kotol EKOBAR v. č. 02390/2003
- izbový vodomer v.č. 0903491003
- expanzná nádrž v.č. E 5230229 ER 12
- regulátor tepla

V kúpeľni je: nová vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie /vaňová a umývadlová/, jeden bojlér 120 l zvislý, AQUA , prípojka na automatickú práčku

Vo WC je: umývadlo, jednoduchá batéria, ventilátor zn. QERRE

V kuchyni sa nachádza:

- elektrický sporák zn. FE 566 W, výr. č. 03110119411
- kuchynská linka s osvetľovacím telesom, odsávačom pár výr.č.2003476 a umývacím drezom, nad ktorým je v stene zabudovaná miešacia batéria /drezová/

V predsieni je umiestnený zvonček a domáci telefón.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V kúpeľni, WC, predsieni, šatníku, komore sú osadené svietidlá v počte 6 ks. V celom byte sú osadené zásuvky v počte 16 ks, vypínače v počte 11 ks a rozvodová zásuvka na spoločnú TV anténu. Maľovka v celom byte je nová. V celom byte je celkom 9 dverí, pričom vchodové dvere sú **protipožiarne.**

Na protipožiarnych dverách je **zakázaná** akákoľvek manipulácia prípadne montáž z poškodenia odolnosti voči požiaru.

Nájomcovi budú odovzdané **kľúče :** byt - 3 ks, poštová schránka - 2 ks, pivnica - 1 ks, vchod do pivnice – 0 ks.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňa 31.12.2020 ho preberá do svojho užívania.

Nájomca a tieto osoby: **Anton** [redacted], dcéra **Zuzana,** [redacted], majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločne priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /par. 688 OZ/

II.

Nájomný pomer vzniká dňom 01. januára 2022 a uzatvára sa na dobu určitú 12 /dvanásť/ mesiacov do 31. decembra 2022. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone /par.685 ods.1 OZ/. V prípade, že nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, prenajímateľ môže vypovedať zmluvu do 30 dní od tohto termínu.

III.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie / čo vyplýva aj z opisu stavu bytu/ a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu /par.687 ods. 1 OZ/.

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiaci s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou / par. 687 ods. 2 OZ/.
Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti / par.692 ods.1 OZ/. Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie bytu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv / par.690 OZ/.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda / par.679 ods. 3 veta prvá OZ/.

V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady / par.694 OZ/.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla / par.695 OZ/.

VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **2.093,16 Eur** a to v splátkach splatných po **186,01 Eur** vždy **do 14-ho dňa daného mesiaca.**

Nájomca je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu v prepočte na m2, (par. 18 ods. 2 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách) čo je v prepočte na byt 139,00 Eur ročne, t.j. 11,58 Eur mesačne. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je splatná spolu s nájomných za užívanie bytu.

Mesačné zálohy 6,64 Eur za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré predstavujú sumu **79,68 Eur/ za rok** /za vodné, elektrickú energiu spoločných priestorov a za vývoz a čistenie spoločnej žumpy – kanalizácie/ sú splatné spolu s nájomným / par 696 ods.2 OZ/. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.

Postup pri vyúčtovaní za jednotlivé služby:

- voda – odčítaním stavu počítadla pomerového vodomeru v byt. dome a v byte, ev. číslo 0881711803
- elektrická energia spoločných priestorov – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte
- vývoz odpadu zo spoločného septiku – pomerným rozpočítaním na počet osôb v byte

Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrické meranie u Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina.

Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv**,** spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis / par.696 ods. 1 OZ/.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť

a) ak nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pre uplynutím dohodnutej doby nájmu
b) nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 OZ
d) nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu
e) naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v prijatom VZN obce Rabčice č. 3/2009 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

VIII.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovanie uzatvoriť ak:

a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
d/ nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa par. 711 ods. 1 Občianského zákonníka
e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. 5 bod 4 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a/ nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

b/ nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa par. 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

IX.

Vlastník nájomného bytu a osoby tvoriace jeho domácnosť uvedenej v par. 11 ods. 1 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách v znení neskorších predpisov štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu: to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

X.

Pri zisťovaní príjmov podľa § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z.z. sa postupuje podľa osobitného predpisu – par. 3 zák. č. 601/2003 o životnom minime v znení nesk. Predpisov a mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o ŽM) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

XI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

K príslušnému bytu je predelené parkovacie miesto č. 9

XII.

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

Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

XIII.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021.

Prenajímateľ: Nájomca:

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a násl. OZ/

spísaná medzi

nájomca:
Jozef Ogurek, [redacted]
a
prenajímateľ:
Obec Rabčice, zastúpená starostom obce Jozefom Slovíkom
029 45 Rabčice č. 196, IČO: 00314846

1. Správa domu prenecháva byt **183/3** do nájmu nájomcu s účinnosťou od **1.1.2022** na dobu určitú **do 31.12.2022.**
2. Úhrady a zálohy za nájom bytu boli určené podľa cenových predpisov platných v dobe zjednania tejto zmluvy. Pri zmene cenových predpisov bude postupované v súlade s paragrafom 696 OZ.
3. Úhrada za užívanie, ako i úhrada za služby alebo zálohy na ne sú splatné do 25. dňa bežného mesiaca.
4. Úhrada za služby platné zálohovo je správa domu povinná vyúčtovať v predpísaných lehotách.
5. Ak nezaplatí nájomca úhrady za užívanie a za služby alebo ich nedoplatky podľa vyúčtovania do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť správe domu poplatok z omeškania.
6. Nájomný pomer založený touto zmluvou môže byť zrušený v súlade s paragrafom 710-711 OZ.
7. Po zániku nájmu je nájomca bytu povinný byt vypratať a vypratany ho odovzdať správe domu so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal (s prihliadnutím k normálnemu opotrebovaniu pri riadnom užívaní a držbe).
8. Nájomca je povinný poistiť si domácnosť (zariadenie bytu + elektrospotrebiče).
9. Súčasťou nájmu je aj prenájom nasledovného inventáru:

- vešiaková stena (v chodbe) .....1 ks

Súčasťou bytu je aj nasledovné vybavenie:

- kuchynská linka s dresom + digestor
- bojler elektrický (kúpelňa)

10. Súčasťou bytu nie je elektrický sporák ani telesá na vykurovanie (konvektory). Nájomca si uvedené vybavenie zakúpi na vlastné náklady.
11. Nájomca začína nájomné platiť od 1.1.2022.

12.Prenajímateľ odovzdá celkom 4 ks kľúčov, a to :

byt, vchodové dvere : 1 ks,
kuchyňa: 1 ks,
izba/miestnosť: 1 ks,
hlavný vchod na budove: 1 ks.

13. Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

_____- _____-

Podpis prenajímateľa podpis užívateľa bytu

V Rabčiciach dňa 31.12.2021

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a násl. OZ/

spísaná medzi

nájomca:
Zuzana Tomečková[redacted]
a
prenajímateľ:
Obec Rabčice, zastúpená starostom obce Jozefom Slovíkom
Rabčice č. 196, IČO: 00314846

1. Správa domu prenecháva byt **183/1** do nájmu nájomcu s účinnosťou od **1.januára 2022** na dobu určitú **do 31. decembra 2022.**
2. Úhrady a zálohy za nájom bytu boli určené podľa cenových predpisov platných v dobe zjednania tejto zmluvy. Pri zmene cenových predpisov bude postupované v súlade s paragrafom 696 OZ.
3. Úhrada za užívanie, ako i úhrada za. služby alebo zálohy na ne sú splatné do 25. dňa bežného mesiaca.
4. Úhrada za služby platné zálohovo je správa domu povinná vyúčtovať v predpísaných lehotách.
5. Ak nezaplatí nájomca úhrady za užívanie a za služby alebo ich nedoplatky podľa vyúčtovania do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť správe domu poplatok z omeškania.
6. Nájomný pomer založený touto zmluvou môže byť zrušený v súlade s paragrafom 710-711 OZ.
7. Po zániku nájmu je nájomca bytu povinný byt vypratať a vypratany ho odovzdať správe domu so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal (s prihliadnutím k normálnemu opotrebovaniu pri riadnom užívaní a držbe).
8. Nájomca je povinný poistiť si domácnosť (zariadenie bytu + elektrospotrebiče).
9. Súčasťou nájmu je aj prenájom nasledovného inventáru:
   - vešiaková stena (v chodbe) .....1 ks
   Súčasťou bytu je aj nasledovné vybavenie:
   kuchynská linka s dresom + digestor
   bojler elektrický (kúpelňa)
10. Súčasťou bytu nie je elektrický sporák ani telesá na vykurovanie (konvektory). Nájomca si uvedené vybavenie zakúpi na vlastné náklady.
11. Nájomca začína nájomné platiť od 1.1.2022.

12. Prenajímateľ odovzdá celkom 4 ks kľúčov, a to :

byt, vchodové dvere : 1 ks,
kuchyňa: 1 ks,
izba/miestnosť: 1 ks,
hlavný vchod na budove: 1 ks.

13. Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

_____- _____-

Podpis prenajímateľa podpis užívateľa bytu

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021

Zmluva o nájme bytu
/par. 663 a nasl.par.685 a násl. OZ/

spísaná medzi

nájomca:
Róbert Lašťák, [redacted] a Andrea [redacted]
a
prenajímateľ:
Obec Rabčice, zastúpená starostom obce Jozefom Slovíkom
029 45 Rabčice č. 196, IČO: 00314846

1. Správa domu prenecháva byt **183/2** do nájmu nájomcu s účinnosťou od **1. januára 2022** na dobu určitú **do 31. decembra 2022.**
2. Úhrady a zálohy za nájom bytu boli určené podľa cenových predpisov platných v dobe zjednania tejto zmluvy. Pri zmene cenových predpisov bude postupované v súlade s paragrafom 696 OZ.
3. Úhrada za užívanie, ako i úhrada za služby alebo zálohy na ne sú splatné do 25. dňa bežného mesiaca.
4. Úhrada za služby platné zálohovo je správa domu povinná vyúčtovať v predpísaných lehotách.
5. Ak nezaplatí nájomca úhrady za užívanie a za služby alebo ich nedoplatky podľa vyúčtovania do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť správe domu poplatok z omeškania.
6. Nájomný pomer založený touto zmluvou môže byť zrušený v súlade s paragrafom 710-711 OZ.
7. Po zániku nájmu je nájomca bytu povinný byt vypratať a vyprataný ho odovzdať správe domu so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal (s prihliadnutím k normálnemu opotrebovaniu pri riadnom užívaní a držbe).
8. Nájomca je povinný poistiť si domácnosť (zariadenie bytu + elektrospotrebiče).
9. Súčasťou nájmu je aj prenájom nasledovného inventáru:
   - vešiaková stena (v chodbe) .....1 ks

   Súčasťou bytu je aj nasledovné vybavenie:
   - kuchynská linka s dresom + digestor
   - bojler elektrický (kúpelňa)
10. Súčasťou bytu nie je elektrický sporák ani telesá na vykurovanie

(konvektory). Nájomca si uvedené vybavenie zakúpi na vlastné náklady.

11. Nájomca začína nájomné platiť od 1.1.2022.

12. Prenajímateľ odovzdá celkom 4 ks kľúčov, a to :

byt, vchodové dvere : 1 ks,
kuchyňa: 1 ks,
izba/miestnosť: 1 ks,
hlavný vchod na budove: 1 ks.

13. Nájomca dáva súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby prenajímateľa.

_____- _____-

Podpis prenajímateľa podpis užívateľa bytu

V Rabčiciach dňa 31. decembra 2021