

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

I. EC LIPTO SKÉ SLIAČE	
so sídlom:	Ul. Seč 635/2 034 84 Liptovské Sliače - Stredný Sliač
IČO:	00 315 745
zast:	Mgr. Milan Frič – starosta obce
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)	

II. deň a Dô r o v	
bytom:	Dolná Roveň 1337/3, 034 84 Liptovské Sliače
r.č.:	
nar.	

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvná strana, res . Zmluvné stran “

I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom rodinného domu súp. č. 1408 nachádzajúceho sa v k.ú. obce Liptovské Sliače, na pozemku parc. C-KN 2434 a príľahlých pozemkov pri rodinnom dome parc. č. C-KN 2433 a C-KN 2435 evidovaných na liste vlastníctva č. 1862 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom. Predmetný rodinný dom pozostáva z 2 bytových jednotiek.
2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o odplatnom dočasnom užívaní 2 izbového bytu nachádzajúceho sa na prízemí rodinného domu so súpisným číslom 1408 na Vyšnianskej ulici č. 45 v Liptovských Sliačoch a pozemkov parc. č. C-KN 2433 o výmere 166 m² (trvalý trávnatý porast) a parc.č.C-KN 2435 o výmere 126 m² (záhrada), vo vlastníctve prenajímateľa (**predmet nájmu**), a úhrade odplaty (**nájomného**) nájomcom prenajímateľovi za prenechanie užívania predmetu nájmu nájomcovi.
3. Súhlas prenájmu bytu pre nájomcu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače č. 16/08/2024 zo dňa 29.02.2024.

II.

Charakteristika bytu

1. Byt je situovaný na prízemí rodinného domu vo vchode č. 5 a pozostáva z izba + kuchynský kút 18 m², izba 17,8 m², predsieň 1,62 m², chodba 7,9 m², kúpeľňa 3,07 m², WC 1,24 m², technická miestnosť 6,78 m².

2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, zvonček a poštová schránka.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 56,41 m².
4. So stavom bytu sa nájomca oboznámil pri osobnej prehliadke a nemal voči nemu žiadne výhrady. Byt je v spôsobilom stave na užívanie a prenajímateľ sa zaväzuje ho v takomto stave udržiavať po celý čas nájmu.
5. Na základe dohody s prenajímateľom, nájomca byt preberá do užívania od účinnosti tejto zmluvy.

III.

Vznik a trvanie nájmu

1. Nájom bytu vzniká na základe tejto zmluvy dňom 20.03.2024. Doba nájmu je stanovená na 3 roky.
2. Nájomný vzťah touto zmluvou založený trvá do 19.03.2027.

IV.

Platenie nájomného a záloh za služby

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi odplatu za služby spojené s užívaním bytu a nájomné za užívanie pozemkov vo výške stanovenej Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, v Prílohe č. 7, kat. F) ods. a) a je vo výške: byt prízemie = 2,14 €/mesiac/m² spolu **120,72 Eur mesačne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi prevádzkové náklady, konkrétne za vodné a stočné. Skutočné náklady za vodné a stočné prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi vyúčtovacou faktúrou po ukončení kalendárneho roka následne po konečnom zúčtovaní prenajímateľa s jeho dodávateľmi. Vyúčtovacia faktúra bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Dodávku elektrickej energie a palivo na kúrenie si zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
3. Nájomca bude uhrádzať splátky nájomného a odplaty za služby podľa tohto článku mesačne vopred vždy do 15eho dňa v kalendárnom mesiaci, na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Ružomberok, č.úctu: 8304440001/5600, IBAN : SK 56 5600 0000 0083 0444 0001.
4. Spoločné časti spoločné zariadenia a pozemky sa nájomcovi dávajú do užívania bezodplatne, no nájomca sa zaväzuje, že ich bude primerane celoročne na vlastné náklady udržiavať- umývať spoločné priestory, kosť pozemky, likvidovať sneh a podobne.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v užívania schopnom stave a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním. Prílohou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu nájomcovi s opísaním stavu bytu pri jeho prevzatí.
2. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj prijímať poskytovanie plnenia služieb súvisiacich s užívaním bytu. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok, s ktorým bol riadne oboznámený pri podpise zmluvy. Zaväzuje sa vykonávať svoje práva tak, aby nerušil ostatných nájomcov bytov.

3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu bytu na svoje náklady a uhrádzať vzniknuté náklady. Nájomca sa zaväzuje spoločne s ostatnými nájomníkmi rodinného domu počas trvania nájmu primerane udržiavať príslušenstvo (kosenie, likvidácia snehu a podobne).
4. Pri porušení povinnosti nájomcu vykonávať drobné opravy a údržbu bytu môže prenajímateľ vykonať opravy na jeho náklady. Podmienkou je predchádzajúca písomná výzva s určením lehoty na odstránenie nedostatkov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré je povinný odstrániť bez zbytočného odkladu po ich zistení. Pri omeškaní s plnením povinnosti odstrániť vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, môže tieto vady odstrániť nájomca a požadovať ich náhradu od prenajímateľa. Podmienkou je predchádzajúce písomné upozornenie prenajímateľa s výzvou na odstránenie väd v náhradnej lehote.
6. Nájomca nesmie vykonávať v byte stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca nesmie dať byt do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie byt užívať na iný účel ako je dohodnutý v nájomnej zmluve.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny a počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadenia a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný mať Byt počas užívania podľa Zmluvy poistený voči škodám, ktoré môžu v Byte vzniknúť.

VI. Skončenie nájmu

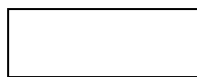
1. Nájom bytu sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby.
2. Nájomca môže dať výpoveď aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dohodnutá výpovedná lehota platí aj na výpoveď danú prenajímateľom.
4. Nájomcovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, na ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uvedením väd, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného opotrebenia bytu a nedodržovania povinnosti riadnej údržby a opravy bytu.

VII. Záverečné ustanovenia

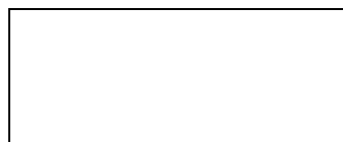
1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku k nej.
2. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.

3. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Otázky neupravené v tejto zmluve sa upravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanoveniam tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ružomberku dňa 20.3.2024



prenajíateľ
OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE
Mgr. Milan Rič – starosta obce
/



nájomca
Zdena Dobříková

*Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu – súpis majetku v byte na prízemí, Vyšňianska ulica
1408/45*

Elektrický sporák	1 ks
Kuchynská linka + drez	1 ks
Sporák na pevné palivo	1 ks

Stav meradiel:

Elektrická energia:	VT	NT
Voča:		

	
prezident OBEC L TOVSKÉ SL AČE Mgr. Marian Frič – starosta obce	nájomca Zdena Dobříková



OBEC

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPT. SLIAČOCH

Uznesenie č. 16/08/2024

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače
prijaté na rokovaní dňa 29.02.2024 v Liptovských Sliačoch

K bodu: Žiadosti

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače

A) v súlade s Dodatkom č. 1/2017 a vnútornou Smernicou č. 1/2013 Zásady pridelovania priestorov na bývanie v Obci Liptovské Sliače v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce v súlade s § 9 ods. 1) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí **schvaľuje prenájom priestorov na bývanie**, ktoré sa nachádzajú v rodinnom dome súpisné číslo 1408, orientačné číslo 45 Vyšnianska ul. **na prízemí**: podlahová plocha spolu: **56,41 m²**:

izba + kuchynský kút	18 m ²
izba	17,8 m ²
predsieň	1,62 m ²
chodba	7,9 m ²
kúpeľňa	3,07 m ²
WC	1,24 m ²
technická miestnosť	6,78 m ²

pre nájomcov: Zdenka Dobríková, Dolná Roveň 1337/3, 034 84 Liptovské Sliače. Doba nájmu je stanovená na dobu určitú, najviac tri roky. Súčasťou nájmu sú aj pozemky, ktoré tvoria manipulačný priestor k rodinnému domu a ktoré sú jeho neoddeliteľnou súčasťou – pozemok parc. č. C-KN 2433 o výmere 166 m² (trvalý trávnatý porast) a C-KN 2435 o výmere 126 m² (záhrada) s tým, že nájomca je povinný spoločne s ostatnými nájomníkmi rodinného domu počas trvania nájmu tieto nehnuteľnosti primerane udržiavať (kosenie, likvidácia snehu a pod.). Rozsah a spôsob spoločného užívania pozemkov bude upravený v nájomnej zmluve. Výška nájmu za 1m² je stanovená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, v Prílohe č. 7, kat. F) ods. a) a je vo výške: byt prízemie = 2,14 €/mesiac/m² + úhrada spotrebovaných energií;

Hlasovanie poslancov: A)

Nižný Sliač:	Stredný Sliač:	Vyšný Sliač:	Spolu:	Hlasovanie :
Roman Jarotta ZA	Vladimír Klačan ZA	Silvia Kelčíková ZA	Počet poslancov: 11	Za : 10
Silvia Slotková ZA	Pavol Gejdoš ZA	Ing. Miroslav Caban ZA	Počet prítomných: 11	Proti : -
Slavomír Čvikota ZA	Anton Mrva ZA	Ján Šimček ZA		Zdržalo sa: 1
	Ján Ivák ZA			
	Marcel Ondrejka ZDRŽ			

Pavol Bartík
prednosta obecného úradu



M. Miláčik
starosta obce

Liptovské Sliače, 29.02.2024