

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Vlastník bytu : Obec Vysoká pri Morave, zastúpená starostom Dušanom Dvoranom
Obecný úrad
Hlavná ulica č.d. 196/102 900 66 Vysoká pri Morave
IČO 00 305 197
Bankové spojenie : SK 82 5600 0000 0032 8062 3002

Nájomník : Ľubomír Lesňák

Nar. _____

Trvalý pobyt : _____

Telefón: _____

e-mail: _____

1/ Obec Vysoká pri Morave prenecháva dňom 1.9.2021 2-izbový byt v dome číslo súpisné 21 do nájmu nájomníkovi na základe súhlasného uznesenia Obecného zastupiteľstva Vysoká pri Morave číslo 256/29/3/2021.

Nájomnícky vzťah bude trvať **dobu určitú počas zotrvania v pracovnom pomere so ZŠ a MŠ vo Vysokej pri Morave.**

Ukončenie nájmu dohodnutého na určitú dobu:

- ak nájomník poškodzuje byt, alebo spoločné priestory domu. ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome
- ak nájomník hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. t.j. neplatí nájomné, prenajal byt bez súhlasu majiteľa, využíva byt na iné účely
- dôvodom výpovede môže byť aj potrebné opravy a stavebné zásahy na dome, ktoré znemožnia užívanie bytu na viac ako 6 mesiacov

2/ Úhrady a zálohy boli určené podľa doteraz platných cenových predpisov.

Pri zmene cenových predpisov ktoré sa pripravujú k 1.1.2022 (pripravuje sa Všeobecne záväzné nariadenie obce o cenách nájomných bytov) bude postupované v súlade so schváleným VZN obce o cenách nájomného v bytoch a bude vyhotovený nový platobný výmer nájomného v byte.

3/ **Úhrada za užívanie bytu, ako i úhrady za služby s užívaním bytu spojené budú hradené** nájomníkom vždy 1 mesiac pozadu a to **najneskôr do 5.dňa nasledujúceho mesiaca.**

4/ Nájomník bude hradiť vlastnú spotrebu elektrickej energie a plynu, spotrebu vody, vývoz TKO a vývoz odpadových vôd na základe faktúr, ktoré jej predloží vlastník bytu.

5/ Ak nezaplatí nájomník úhrady za užívanie bytu a za služby, alebo ich nedoplatky podľa vyúčtovania do dátumu ich splatnosti, je povinný zaplatiť vlastníkovi bytu poplatok z omeškania v zmysle OZ.

6/ Po ukončení nájmu je nájomník povinný byt vypratáť a vypratáný ho odovzdať vlastníkovi s prihliadnutím na normálne opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.

7/ Stavebné úpravy v byte môže nájomník robiť len po predchádzajúcom súhlase vlastníka.

8/ Počas trvania nájomného vzťahu je nájomník povinný dbať o úpravu okolia domu a dvora.

9/ Drobné opravy súvisiace s užívaním bytu uhrádza nájomník. Pokiaľ však ide o väčšie nedostatky brániace riadnemu užívaniu bytu, ktoré nespôsobil nájomník, o ich odstránení sa postará majiteľ bytu. Nájomník má povinnosť bezodkladne nahlásiť potrebné opravy majiteľovi, inak za vzniknutú škodu zodpovedá sám. Pokiaľ prenajímateľ nesplní svoju

upozornení vlastníka bytu chyby odstrániť a do šiestich mesiacov požiadať o náhradu vynaložených nákladov. Naopak tiež platí, že nájomník musí odstrániť škody, ktoré sám spôsobil a ak tak neurobí, majiteľ bytu môže po predchádzajúcom upozornení nájomníka škody odstrániť a žiadať od nej náhradu.

.....
Dušan Dvoran, starosta obce

.....
Lubomír Lesňák

Stavy : vodoměr m³ 0,124 č. v. J2023526
elektroměr kW 134 číslo elektromeru 2.2 plynoměr m³ = 07584
č.p.: 10459052-041-10-1

EVIDENČNÝ LIST**PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU**

NÁJOMNÍK : Ľubomír Lesňák, nar.
trvale bytom :

ADRESA BYTU : Hlavná 21/21 , Vysoká pri Morave 900 66

ČÍSLO DOMU : 21 **ČÍSLO BYTU:**

Spôsob platenia: bezhotovostný prevod, poukážka, resp.do pokladne obce

I. ÚDAJE O BYTE

Kategória : II. Vykurovanie : plynové lokálne Výška miestnosti : 2.20
Podlažie : Prízemie Kúpeľňa v byte : áno WC vlastný v byte áno
Pivnica : áno Vodomer : áno
Kuchynská linka : áno Sporák plynový: áno
Prietokový plynový ohrievač vody : áno

II. VÝMERA BYTU

Obytná plocha	Vedľajšia plocha	Ost. miestnosti	Podlahová plocha
1. miestnosť 16	kuchyňa	kúpeľňa	
2. miestnosť 13	neob. kuchyňa 5	WC	
3.miestnosť -	predsieň 4		
4.miestnosť -	hala 7		
5.miestnosť -	komora 2		
obytná kuchyňa -		pivnica áno	
CELKOM 29	18		

III. SPOLUBÝVAJÚCI

Vzťah	druh	Meno	Dátum narodenia

Počet členov domácnosti celkom 1

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

Nájom za obytnú plochu mes.	21,75 (29 m ² /0,75)	MESAČNE ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ
Nájom za vedľ. plochu mes.	8,10 (18 m ² /0,45)	
Ročný nájom za plochu	358,20	záloha za vodu počet osôb 0
Sadzba za zákl. zariadenie bytu	178,60	záloha-energie + voda 155,00 €

ROČNÁ ÚHRADA 536,80 €
Mesačná úhrada nájomné 45,00 €

Mesačná úhrada spolu 200,00 €

Dátum spracovania : 2.9.2021

Platnosť výpočtu od 1.9.2021

Pečiatka a podpis vlastníka bytu

Podpis nájomníka

