# **NÁVRH**

# **Zmluva o nájme obecného nájomného bytu**

# **č. ..../ rok**

(§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Bzovík

Sídlo: Bzovík 299, 962 41 Bzovík

Štatutár: Ing. Peter Lazár, starosta obce

Telefón: +421 907 852 925

E-mail: bzovik.starosta@gmail.com,

IČO: 00319767

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina

IBAN: SK77 0200 0000 0000 0392 5412

Kontaktná osoba: Bc. Iveta Urbanová

Telefón: 045/5519397

E-mail: obecnyuradbzovik@gmail.com,

(ďalej len „prenajímateľ“)

1. Nájomca:

Titul, meno, priezvisko:

Rodné priezvisko:

Narodený / narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Bzovík 269, 962 41 Bzovík

Štátna príslušnosť:

Národnosť:

Telefón:

E-mail:

Bankové spojenie:

IBAN: SK

(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v Obci Bzovík obecný nájomný byt č. ..... (napr. B/2) vo vchode číslo ..... (napr. 269/B), (prízemie, podkrovie) prvé poschodie vpravo/vľavo, ktorý sa nachádza v bytovom dome, súpisné číslo ...... (napr. 269), na parcele číslo ...... (napr. 1999/52, reg. „C“), ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, odbor katastra nehnuteľností v Krupine pre Obec Bzovík v katastrálnom území Bzovík, zapísaný na LV číslo ......... (napr. 388).
2. Predmetný byt pozostáva z .................... (počet) obytnej miestnosti s príslušenstvom. K bytu prislúchajú aj spoločné priestory, murovaná pivnica, vybavenie a zariadenie bytu, pozemok, technická infraštruktúra (príslušenstvo bytovej budovy). Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku je vo výške ............... (napr. 5237/577758).

*(Ďalej len ako „Predmet nájmu/byt“)*

**Článok III.**

**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt špecifikovaný v článku II. na účel bývania, v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca bude v byte využívať ........... (počet) izbu, príslušenstvo bytu, pivnicu, spoločné priestory, pozemok, technickú infraštruktúru (príslušenstvo bytovej budovy). Byt sa prenajíma bez bytového zariadenia a telefónu.

**Článok IV.**

**Doba nájmu**

1. Nájom bytu sa uzatvára dňom ................... (napr. 01. apríla 2024) na dobu určitú a to do ................ (napr.31. marca 2025) (1 rok/3 roky). Pri plnení všetkých podmienok vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy a zákona, ako aj pri dodržiavaní všetkých podmienok vyplývajúcich voči správcovi bytov Obci Bzovík **má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme obecného nájomného bytu**. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy postupuje prenajímateľ v zmysle platného VZN obce Bzovík č. 2/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov a podľa ustanovení zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu, pokiaľ bude spĺňať nasledovné podmienky:
	1. podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy určené v zákone č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o opakované uzavretie nájomnej zmluvy písomne požiada obec v lehote najneskôr jeden mesiac pred ukončením nájmu a zároveň v tej istej lehote predloží doklady o splnení požiadaviek podľa zákona č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
	2. počas doterajšieho obdobia nájmu bytu neporušil ani jednu z povinností podľa tejto nájomnej zmluvy a to najmä:
		1. platil nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu
		2. nie je dlžný na nájomnom a na úhradách za služby spojené s nájmom bytu
		3. nájomca nepoškodzoval prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome tiež nenarušoval pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, neohrozoval bezpečnosť a neporušoval dobré mravy v dome
		4. nájomca neprenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu.
3. Prenajímateľ bude minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.
4. Uzavretím tejto zmluvy sa akékoľvek skôr uzavreté predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami ohľadom opakovaného uzavretia / pravidelnej prolongácie zmluvy o nájme bytu považujú za neplatné a neúčinné.

**Článok V.**

**Výška nájomného** **a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu bola stanovená na základe dohody zmluvných strán na sumu ................,- € mesačne.
2. Preddavky nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené mesačne vo výške špecifikovanej v mesačnom zálohovom predpise za užívanie obecného nájomného bytu (príloha č. 1).
3. Nájomné je splatné vždy do 20-teho, toho ktorého mesiaca vopred, ktoré sa bude vyplácať do pokladne Obecného úradu Bzovík, alebo na účet vedený vo VÚB Krupina, číslo účtu IBAN SK77 0200 0000 0000 0392 5412.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za zber komunálneho odpadu a kanalizačný poplatok. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov a platobných výmerov.

**Článok VI.**

**Úhrada služieb spojených s užívaním bytu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude správcovi bytu platiť platby za služby spojené s užívaním bytu podľa mesačného zálohového predpisu za užívanie obecného nájomného bytu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (príloha č.1).
2. Správca bytov (obec Bzovík) si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien elektrickej energie alebo v prípade iných nepredvídateľných okolností, pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne regulovať výšku mesačného zálohového predpisu za užívanie obecného nájomného bytu.
3. Zvýšenie mesačného zálohového predpisu za užívanie obecného nájomného bytu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomnou formou, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Článok VII.**

**Opis stavu nájomného bytu a príslušenstva bytu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt v stave spôsobilom na bežné užívanie. Súčasťou bytu je: kuchynská linka, elektrický sporák, digestor, elektrický bojler, kúpeľňa, WC, 2 odsávače.
2. Vedľajším priestorom bytu je murovaná pivnica na prízemí bytového domu uzatvorená uzamykateľnými dverami. K nájomnému bytu prislúcha podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, pozemku a technická infraštruktúra.
3. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné úpravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady a vykonáva ich len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca preberá všetku zodpovednosť za predpokladané následky z dôvodu neodborných zásahov a manipulácie s elektrickou inštaláciou, vodoinštaláciou, kanalizáciou.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca bol informovaný o celkovom stave elektrickej inštalácie v objekte a bol poučený o obsluhe jednotlivých zariadení.
6. Nájomca sa zaväzuje zachovať pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu, zodpovedajúci obvyklému opotrebovaniu. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia prenajatého bytu sú povinní poškodenie odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade je povinný nahradiť všetku škodu, ktorá by takýmto postupom prenajímateľovi vznikla.

**Článok VIII.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomníkovi prehliadku nájomného bytu, v prípade opakovaného nájmu, môže o túto skutočnosť prenajímateľ nájomníka požiadať, aby vykonal obhliadku bytu. Pri opakovanom nájme môže byť spísaný záznam – protokol, kde sú zaznamenané všetky súčasti, vybavenie bytu ako aj príslušenstvo bytu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním bytu.
3. Nájomca je povinný uzavrieť si na prenajatý byt poistenie domácnosti v poisťovni podľa vlastného výberu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť do nájmu inej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje odovzdať po ukončení nájmu prenajatý byt prenajímateľovi v takom stave, v akom bol prenajatý.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu po predchádzajúcom upozornení na nevyhnutný čas zamestnancov ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov, s cieľom kontroly technického stavu bytu.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti, rozhodujúce pre stanovenie zálohového predpisu, najmä zmenu počtu osôb.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

**Článok IX.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu môže zaniknúť buď písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou, alebo uplynutím času, na ktorý bol prenájom dohodnutý. Nájomca môže dať výpoveď kedykoľvek.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v §711 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a spoločných priestorov (predmetu nájmu) za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, alebo užíva byt na iné účely ako na bývanie.
4. Prenajímateľ môže ďalej vypovedať nájom bytu, ak nájomca alebo ten, kto je členom domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.
6. V prípade, že počas trvania nájmu sa zmenia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka súvisiace s nájmom bytu, nájom bytu sa bude riadiť platným znením Občianskeho zákonníka s účinnosťou odo dňa platnosti takejto novely.
7. Pri skončení nájmu sa prenajímateľ s nájomcom dohodne na lehote na vypratanie bytu. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi byť vyčistený a vyprataný a v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade uplatnenia §706 Občianskeho zákonníka musia byť dodržané a preukázané všetky skutočnosti na pokračovanie nájmu.
8. Pri zániku nájmu dohodnutého v tejto zmluve nemá nájomca ani osoby s ním žijúce v byte právo na bytovú náhradu, ani vrátenie už doteraz vyplatených finančných náležitostí.

**Článok X.**

**Podmienky nájomného vzťahu**

1. Táto nájomná zmluva sa riadi VZN obce Bzovík č. 2/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, kde musí nájomca spĺňať kritériá na uzavretie nájomnej zmluvy.
2. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj dohoda o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom obecného nájomného bytu (príloha č. 2), ktorá bola uzavretá medzi Obcou Bzovík a nájomcom, kde sú špecifikované jednotlivé podmienky súvisiace s poskytnutím, použitím a vrátením tejto finančnej zábezpeky.
4. Nájomca o osoby s ním žijúce v byte sú povinní do troch mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy previesť zmenu trvalého pobytu do obce Bzovík. Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom (príloha č. 3) je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Článok XI.**

**Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve, vrátane príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy spojené s nájmom, evidenciou a následne jej povinnou archiváciou v zmysle zákona.
2. Prenajímateľ nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani žiadnu protihodnotu toho, o čo sa kvalita bytu zlepšila.
3. Nájomca si uhradí na vlastné náklady všetky drobné opravy, ktoré vzniknú pri jeho užívaní nájomného bytu v zmysle smernice upravujúcej Zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv bytového fondu vo vlastníctve obce Bzovík, v aktuálnom znení.
4. V prípade, že nájomca zapríčiní v byte poškodenie, resp. nedbanlivosťou poškodí susedný byt (nad, pod alebo vedľa jeho bytu, napr. vytopenie a pod.) a nemá uzatvorenú poistku pre poistenie domácnosti, škody, ktoré takýmto spôsobom spôsobí musí uhradiť z vlastných nákladov, nebudú sa financovať zo žiadnych zdrojov prenajímateľa.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vykonať hygienický náter celého bytu. Ak to nájomca nie je schopný vykonať sám, po dohode to vykoná prenajímateľ s tým, že celé náklady na takto vykonaný hygienický náter mu bude vyfakturovaný a nájomca ho bez výhrad uhradí v celosti.
6. Nájomca si sám na vlastné náklady dojedná zmluvu o odbere elektrickej energie pre nájomný byt s dodávateľom elektrickej energie (podľa vlastného výberu ) a túto si sám z vlastných nákladov bude platiť. Pri zániku nájmu si túto zmluvu o odbere elektrickej energie na odbernom mieste pre nájomný byt na vlastné náklady aj zruší. To isté platí aj pre telefónne služby, služby internetu, káblovej televízie a pod.
7. Nájomca bol upovedomený, že správcom predmetného obecného nájomného bytu je obec Bzovík.

**Článok XII.**

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak dôjde k splneniu nasledovných podmienok:
	1. ak nájomca preukáže oprávnené užívanie bytu minimálne po dobu 30 rokov, počas ktorých si riadne plnil všetky zmluvné a zákonné povinnosti a to najmä platil dohodnuté nájomné a zálohový predpis za užívanie bytu riadne a včas,
	2. súčasne došlo k splatenia úveru ŠFRB, ktorý si obec zobrala na výstavbu bytového domu a splatenia ostatných záväzkov viažucich sa na bytový dom v ktorom sa byt nachádza,
	3. nedôjde k porušeniu právnych predpisov a
	4. prenajímateľ bude disponovať súhlasom príslušného ministerstva (poskytovateľom dotácie na výstavbu nájomných bytov) na možnosť zmeny nájomného charakteru bytu

odpredá nájomcovi celý svoj spoluvlastnícky podiel k bytu do jeho vlastníctva, ak o to nájomca písomne požiada a to za kúpnu cenu 1 Euro.

1. Kúpna cena zodpovedná obdobiu užívania nájomcu, ktorý pravidelnou úhradou nájomného (min. 30 rokov) uhradil všetky náklady spojené s výstavbou bytu.
2. V prípade ak v čase predaja bytu budú vyžadovať aktuálne právne predpisy aj ďalšie zákonné povinnosti zo strany prenajímateľa, prenajímateľ sa zaväzuje tieto zákonné podmienky splniť za cieľom dosiahnutia účelu tohto bodu predaja bytu nájomcovi na základe kúpnej zmluvy.
3. Uzavretím tejto zmluvy sa akékoľvek skôr uzavreté predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami ohľadom predaja alebo budúceho predaja bytu považujú za neplatné a neúčinné.

**Článok XIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluva bola spísaná slobodne, vážne a zrozumiteľne a bez akéhokoľvek nátlaku z tej – ktorej strany.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Účastníci zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcom po dni zverejnenia.
6. Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bzovík č. ......../............

V Bzovíku dňa 01. ........... 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Doložka:** *podľa zákona č. 18/2018 Z.z. a ďalších predpisov, obec prehlasuje, že súhlasí s použitím osobných údajov na realizáciu ustanovení obsiahnutých vo vyššie uvedenej zmluve a druhá strana s nimi naloží podľa zákona č. 18/2018* *Z.z. tak, aby nedošlo k zneužitiu osobných údajov z vyššie uvedených informácii.*

Príloha č. 1

**Mesačný** **zálohový predpis za užívanie obecného nájomného bytu**

1. Prenajímateľ:

Názov, adresa: Obec Bzovík, Bzovík 299, 962 41 Bzovík

Štatutár: Ing. Peter Lazár, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina

IBAN: SK77 0200 0000 0000 0392 5412

Kontaktná osoba: Bc. Iveta Urbanová

Telefón: 045/5519397

E-mail: obecnyuradbzovik@gmail.com

1. Nájomca:

Titul, meno, priezvisko: ...........

Bytový dom: súpisné číslo 269, vchod 269/A, byt číslo A/1

Telefón: ................

E-mail: ...............

Bankové spojenie: ...............

IBAN: SK......................

Nájomca obecného nájomného bytu bude platiť Obci Bzovík mesačné preddavky na úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu, v nasledovnej štruktúre a výške:

1. nájom vo výške 95,30 eur
2. vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy 10,70 eur
3. poplatok za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch 1,00 eur

SPOLU ...... eur

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je splatná vždy do 20-teho, toho ktorého mesiaca vopred. Bude sa vyplácať do pokladne Obecného úradu Bzovík, alebo na účet vedený vo VÚB Krupina, číslo účtu IBAN SK77 0200 0000 0000 0392 5412,

V Bzovíku dňa ...........................................

 .................................................... ..........................................................

 prenajímateľ nájomca

Príloha č. 2

**Dohoda o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom obecného nájomného bytu**

uzavretá medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Bzovík

Sídlo: Bzovík 299, 962 41 Bzovík

Štatutár: Ing. Peter Lazár, starosta obce

Telefón: +421 907 852 925

E-mail: bzovik.starosta@gmail.com,

IČO: 00319767

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina

IBAN: SK77 0200 0000 0000 0392 5412

Kontaktná osoba: Bc. Iveta Urbanová

Telefón: 045/5519397

E-mail: obecnyuradbzovik@gmail.com,

(ďalej len „prenajímateľ“)

1. Nájomca:

Titul, meno, priezvisko:

Rodné priezvisko:

Narodený / narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Bzovík 269, 962 41 Bzovík

Štátna príslušnosť:

Národnosť:

Telefón:

E-mail:

Bankové spojenie:

IBAN: SK

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I.**

 Prenajímateľ Obec BZOVÍK je vlastníkom bytového domu číslo ............ a bytov v ňom umiestnených, ktorý sa nachádza v obci Bzovík, súpisné číslo ....., na parcele číslo 1999/52, reg. „C“, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, odbor katastra nehnuteľností v Krupine pre Obec Bzovík v katastrálnom území Bzovík, zapísaný na LV číslo 388 v katastrálnom území obce Bzovík.

**Čl. II.**

Budúci nájomca na základe tejto dohody prejavuje vážny záujem o nájom obecného nájomného bytu, ktorý sa nachádza na (prízemie, podkrovie) prvom poschodí vpravo bytového domu, vo vchode číslo 269/B, označený ako byt č. B/2, ktorý pozostáva z jednej izby s príslušenstvom.

**Čl. III.**

 Budúci **nájomca** dobrovoľne uhradí v lehote do 09.06.2024 (resp. uhradil dňa .........)**,** sumu **876,36 €** ( slovom osemstosedemdesiatšesť EUR 36/100 eurocent ) na účet Obce Bzovík SK77 0200 0000 0000 0392 5412, alebo do pokladne obce. Táto suma bude slúžiť ako finančná zábezpeka pri garantovaní uzavretia zmluvy o nájme obecného nájomného bytu najmenej na jeden rok, za dojednaných podmienok v nájomnej zmluve.

 Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu bude viesť prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

**Čl. IV.**

Po dobu trvania nájmu k označenému obecnému nájomnému bytu sa budúci **nájomca** zaväzuje riadne si plniť povinnosti z titulu nájomného vzťahu, pričom v opačnom prípade Obec Bzovík má právo za podmienok určených v Občianskom zákonníku zrušiť po dobu trvania nájmu tento nájom, resp. neobnoviť po uplynutí doby nájmu s nájomcom nájomnú zmluvu.

**Čl. V.**

Po prípadnom ukončení nájmu sa táto finančná zábezpeka použije na hradenie nezaplateného nájomného, resp. na náhradu škody spôsobenú na obecnom nájomnom byte, ako aj spoločných zariadeniach a častiach bytového domu, pozemku a technickej infraštruktúre (príslušenstvo bytovej budovy). Zvyšok finančnej zábezpeky sa vráti nájomcovi v lehote 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

**Čl. VI.**

V prípade, že si nájomca bude plniť všetky svoje povinnosti z titulu uzavretia nájomnej zmluvy a bude sa správať v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania, ako aj bude zachovávať dobré mravy, obec s ním môže obnoviť nájomnú zmluva na čo bude mať právny nárok zakotvený v nájomnej zmluve, vždy na ďalšie najviac tri roky / jeden rok.

**Čl. VII.**

Po prípadnom skončení nájomného vzťahu a to dohodou, resp. na základe súhlasu súdu, alebo iným spôsobom, Obec Bzovík vráti finančnú zábezpeku v takej výške ako ju prevzala v stanovenej lehote ako je to uvedené v bode V. tejto dohody, a to tomu, kto finančnú zábezpeku zložil, po odpočítaní prípadných nárokov uvedených tiež v bode V. tejto dohody.

**Čl. VIII.**

Táto Dohoda bola uzavretá podľa pravej a slobodnej vôle všetkých účastníkov dohody, po prečítaní na znak súhlasu z jej obsahom všetkými stranami dohody vlastnoručne podpísaná a zo strany Obce Bzovík opatrená aj odtlačkom pečiatky.

**Čl. IX.**

Akékoľvek zmeny alebo doplnky možno v tejto dohode vykonať len osobitným písomným dodatkom za obojstranného súhlasu strán dohody.

V prípade že v tejto dohode nie je uvedené inak, riadia sa účastníci príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pričom v prípade ak jedna zo strán dohody si nebude plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto dohody, môže sa druhá strana dohody domáhať svojich práv súdnou cestou.

**Čl. IX.**

Predmetná dohoda bola vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jedno vyhotovenie tejto dohody ostáva budúcemu prenajímateľovi a  jedno vyhotovenie dohody bolo odovzdané budúcemu nájomcovi. Účastníci dohody na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Bzovíku dňa ...........................................

 .................................................... ..........................................................

 budúci prenajímateľ budúci nájomca

Príloha č. 3

**Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom**

1.

* Titul, meno, priezvisko:
* Narodený / narodená:
* Vzťah k nájomcovi:

2.

* Titul, meno, priezvisko:
* Narodený / narodená:
* Vzťah k nájomcovi:

3.

* Titul, meno, priezvisko:
* Narodený / narodená:
* Vzťah k nájomcovi:

4.

* Titul, meno, priezvisko:
* Narodený / narodená:
* Vzťah k nájomcovi: