

Z M L U V A
o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy
č. 1/2016

Zmluvné strany:

1. **Obec Jablonica**

IČO: 00309583

Zastúpená: Ing. Silvester Nestarec, starosta obce

Bankové spojenie: VUB Senica

IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182

d'alej budúci prenajímateľ

2. Meno a priezvisko: **Gabriela Riedlová**

Dátum narodenia:

Bydlisko: Prietrž 130

d'alej budúci nájomca

uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy:

I.

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že uzatvoria nájomnú zmluvu najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ dá od 01.9.2016 do nájmu budúcemu nájomcovi byt v nadstavbe Zdravotného strediska v obci Jablonica. Pôjde o byt č. 2 o celkovej výmere 52,86 m², pozostávajúci z 2 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a predsieň.
3. Budúci nájomca bude oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenie domu – schodište, chodbu, plynomerňu a kotolňu o celkovej výmere 9,59 m² a užívať plnenia, ktoré sa budú poskytovať s užívaním bytu.

II.

1. Budúci prenajímateľ oboznamuje budúceho nájomcu, že zmluva o nájme bytu bude uzatvorená na dobu určitú, na obdobie 3 rokov. Budúci nájomca s týmto súhlasí. V nájomnej zmluve bude upravené opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Budúci prenajímateľ určil uznesením OZ č. 37/2009 zo dňa 25.5.2009 nájomné v zmysle opatrenia MF SR z 23.4.2008, č. 01/R/2008 vo výške 3% z obstarávacej ceny bytu ročne, čo predstavuje **výšku nájomného 108,00 € mesačne**.
3. Budúci prenajímateľ v zmysle VZN č. 4/2016 určil výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce vo výške 0,5% z nákladov na obstaranie nájomných bytov. Suma za 1 m² je 0,2881 €, čo predstavuje **výšku tvorby fondu 18,00 € mesačne** pre byt č. 2.
4. Preddavky na úhradu za plnenie – služby poskytované s užívaním bytu budú vypočítané podľa predpokladaných nákladov a presne budú špecifikované v nájomnej zmluve.

III.

1. Na základe uznesenia OZ č. 36/2009 zo dňa 25.5.2009 budúci nájomca zaplatí budúcemu prenajímateľovi **finančnú zábezpeku** pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu vo výške 6 (slovom: šesť) mesačných nájomov, čo v tomto prípade predstavuje čiastku: **648,00 €** (slovom: šesťstoštyridsaťosem eur).
2. Finančná zábezpeka bude poukázaná v hotovosti do pokladne Obecného úradu Jablonica do 3 dní odo dňa uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Riadna nájomná zmluva bude s budúcim nájomcom uzavretá do 10 dní odo dňa uzavretia Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, pričom splátky nájomného budú mesačné, vždy do 20. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom platí.
4. Zábezpeka zostane na účte obce po celú dobu nájmu, na ktorú bude uzatvorená Zmluva o nájme bytu a bude k dispozícii budúcemu prenajímateľovi na zabezpečenie vyplácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu.
5. Vyslovene sa zmluvné strany dohodli, že z tejto čiastky nie je možné v budúcnosti započítať nezaplatenie nájomného, resp. preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
6. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená do 15 dní od ukončenia nájomnej zmluvy, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie bytu.
7. V prípade, že nebude táto finančná záloha budúcim nájomcom zaplatená, dohodli sa budúci prenajímateľ a budúci nájomca, že sa toto považuje za odstúpenie od tejto zmluvy zo strany budúceho nájomcu a budúci prenajímateľ môže uzatvoriť novú zmluvu s iným záujemcom o byt.

IV.

1. Táto zmluva sa riadi platným občianskym zákonníkom a na vzťahy osobitne neupravené v tejto zmluve sa vzťahuje platný občiansky zákonník.
2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, zmluvu si pred podpisom prečítali a na znak súhlasu s celým obsahom, podpísali.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý obdrží jedno vyhotovenie.

V Jablonici, dňa 18. 8. 2016

.....
Ing Silvester Nestarec, starosta obce
budúci prenajímateľ



.....
Gabriela Riedlová
budúci nájomca