

Zmluva o finančnej zábezpeke

č.4/2012

uzatvorená medzi:

1) Prenajímateľ: OBEC JACOVCE

Štatutárny zástupca: **PhDr. Imrich Hermann**

IČO: **00699209**

Bankové spojenie: **PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Topoľčany**

Číslo účtu: **9007720001/5600**

Telefonické spojenie: **038/5301082**

E-mail: **sekretariat@obecjacovce.sk**

(ďalej len „prenajímateľ“)

2) Nájomca: Lukáš Hroščo

Pol'ná ulica č. 692/49

956 21 Jacovce

Telefonické spojenie:

E-mail:

Var. symbol:

(ďalej len „nájomca“)

I.

Účel zmluvy

Účastník zmluvy prenajímateľ je vlastníkom bytov vybudovaných s poskytnutím dotácie na výstavbu nájomných bytov v zmysle zmluvy medzi MVaRR SR a Obcou Jacovce na základe §5 ods. 1 písm. f) zák. NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Byty vybudované týmto spôsobom sú byty nájomné a podmienky ich nájmu ustanovujú menované smernice.

Príjemca je oprávnený žiadať poskytnutie finančnej zábezpeky budúcim nájomcom v zmysle platných právnych predpisov uvedených v tomto článku zmluvy.

Účastník zmluvy /nájomca/ je budúcim nájomcom 2 izbového bytu číslo 49/11 na IV. podlaží v bytovom dome súpisné číslo 692.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky budúcim nájomcom na osobitný účel prenajímateľa, určenie jej výšky, práva a povinnosti zmluvných strán a určenie podmienok pre príjemcu na nakladanie s finančnou zábezpekou. Finančná zábezpeka bude slúžiť prenajímateľovi ako záruka pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie nájomného bytu.

III.

Výška a splatnosť finančnej zábezpeky

Finančná zábezpeka bola stanovená vo výške **941,64 €** slovom **deväťstoštyridsaťjeden eur a šesťdesiatštyri centov** a bola uhradená budúcim nájomcom na osobitný účet 9007720001/5600 PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Topoľčany.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- viesť finančné prostriedky získané zo zábezpeky na osobitnom účte, oddelenom od ostatných finančných prostriedkov Obce Jacovce
- realizovať každoročne a pri skončení nájmu vyúčtovanie úrokov z vkladov na účte zábezpek a poplatkov účtovaných bankou za vedenie a nakladanie s týmto účtom – vyúčtovanie bude uskutočnené podľa podmienok uvedených v článku V. tejto zmluvy
- prenajímateľ je oprávnený použiť finančné prostriedky zo zábezpeky výlučne na úhradu nedoplatkov na nájomnom včítane nedoplatkov za plnenia poskytované s užívaním bytu a na úhradu škôd, spôsobených na nájomnom byte.

Zložiteľ úschovy a budúci nájomca je povinný:

- oznámiť prenajímateľovi pri prevzatí dokladov o pridelení bytu číslo účtu, kde mu budú poukázané vyúčtovania zábezpeky zo strany prenajímateľa a oznámiť prenajímateľovi každú zmenu v tejto veci
- do 7 kalendárnych dní od prevzatia dokladov o pridelení bytu uzatvoriť nájomnú zmluvu k bytu s prenajímateľom – neuzatvorenie nájomnej zmluvy v tomto termíne bude považovať prenajímateľ bytu za nezáujem o nájom bytu a pridelenie bytu zruší, čo sa vyznačí v spise žiadateľa o byt. Žiadosť o pridelenie bytu sa tým bude považovať za vybavenú a vlastník bytu ju vyradí z evidencie žiadateľov o byt alebo z poradovníka.

V.

Nakladanie s finančnou zábezpekou

- pripisovanie úrokov z vkladov a inkaso poplatkov /za vedenie osobitného účtu, za transakcie a iné/ bude realizované z tohto účtu. Saldo úrokov a poplatkov bude prepočítané k jednotlivým zábezpekám podľa ich výšky a počtu dní zotrvania na osobitnom účte. V prípade kladného rozdielu medzi úrokmi a poplatkami ekonomický úsek obecného úradu tento poukáže jednotlivým nájomcom na nimi oznámené účty, resp. poštou najneskôr do 31.01. bežného roka za rok predchádzajúci. V prípade záporného rozdielu medzi úrokmi a poplatkami ekonomický úsek OcÚ do 31.01. bežného roka za rok predchádzajúci vyzve nájomcov na úhradu vzniknutého rozdielu. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní po doručení výzvy rozdiel uhradiť.
- pri každom ukončení nájomného vzťahu ekonomický úsek OcÚ zrealizuje prepočet úrokov a poplatkov pre všetky zábezpeky zložené jednotlivými nájomcami tak, ako je uvedené v predchádzajúcom bode t.j. ako pri koncoročnom vyúčtovaní
- v prípade skončenia nájomného vzťahu v termíne podľa platnosti nájomnej zmluvy s dlhom na nájomnom a službách spojených s bývaním pri dobrovoľnom odovzdaní bytu bude urobené vyúčtovanie zábezpek podľa odseku 1 tohto článku. Zábezpeka bývalého nájomcu bude rozdelená na vyrovnanie vzniknutého dlhu a prípadných škôd na byte, ktorý bude v plnej výške uhradený prenajímateľovi a zostatok vyúčtovania zábezpeky bude poukázaný bývalému nájomcovi v lehote do 15 dní od odovzdania bytu. V prípade, že výška zábezpeky nebude postačovať na vykrytie vzniknutého dlhu a prípadnej škody na byte, bude zvyšok dlhu vymáhaný súdnou cestou od bývalého nájomcu.
- v prípade skončenia nájomného vzťahu v termíne podľa platnosti nájomnej zmluvy s dlhom na nájomnom a pri neodovzdaní bytu dobrovoľne, bude zložená zábezpeka držaná v celosti do doby ukončenia súdneho sporu o vypratanie bytu. Po právoplatnosti súdneho rozhodnutia o vyprataní bytu bude urobené vyúčtovanie dlhu na nájomnom a službách spojených s bývaním do termínu právoplatnosti rozsudku,

- 2) Pre účely tejto zmluvy sa dňom zaplatenia nájomného, preddavku, nedoplatku na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo iného plnenia rozumie deň, v ktorý banka pripíše dlžnú sumu na účet prenajímateľa.
- 3) Nahlásiť trvalý pobyt v bytovom dome je oprávnený len nájomca bytu a jeho deti, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti. V prípade spoločného nájmu bytu manželmi v zmysle § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka obaja manželia a ich deti, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti. V prípade spoločného nájmu bytu v zmysle § 700 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zo spoločných nájomcov a ich deti, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti. V ostatných prípadoch je k nahláseniu trvalého pobytu potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
- 4) U predmetného bytu nemožno realizovať prevod vlastníckeho práva.
- 5) Pokiaľ táto zmluva neupravuje niektoré vzťahy vyplývajúce s nájmu predmetného bytu, použijú sa príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7) Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ a dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca.
- 8) Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, účastníci jej obsahu porozumeli. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Jacovciach, dňa 11. 10. 2012

Za prenajímateľa:



PhDr. Imrich Hermann
starosta

.....

Nájomca:

Lukáš Hroššo

.....

Prílohy: - evidenčný list nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu