

Zmluva o finančnej zábezpece

3/2014

uzatvorená medzi:

1) Prenajímateľ: OBEC JACOVCE

Štatutárny zástupca: PhDr. Imrich Hermann

IČO: 00699209

956 21 Jacovce, Farská ulica č.288/6

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

Číslo účtu: 9007720001/5600

Telefonické spojenie: 038/5368433,5301082

(ďalej len „prenajímateľ“)

2) Nájomca: Peter Tlstý

dát. nar.: _____ .obč.: _____

Polná ulica č. 692/51

956 21 Jacovce

Telefonické spojenie: _____

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 Smernice MVaRR SR číslo 3/2002 a 2/2004 a §5 ods. 1 písm. f) zákl. číslo 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

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

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

Účastník zmluvy /nájomca/ je budúcim nájomcom 1 izbového bytu číslo 51/1 na prízemní 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, nákladov spojených s užívaním bytu a úhrad za prípadne poškodenie nájomného bytu.

III.

Výška a splatnosť finančnej zábezpeky

Finančná zábezpeka bola stanovená vo výške 676,32 € slovom „šestosedemdesiatšesť eur a tridsaťdva centov“ a bola uhradená budúcim nájomcom na osobitný účet prenajímateľa č. 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

- prenajíateľ 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:

do 7 kalendárnych dní od prevzatia dokladov o pridelení bytu uzatvoriť nájomnú zmluvu k bytu s prenajíateľom – neuzatvorenie nájomnej zmluvy v tomto termíne bude považovať prenajíateľ 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

- v prípade, že dôjde ku skončeniu nájmu z akýchkoľvek dôvodov, nájomník má právo na vrátenie alikvotnej časti zloženej zábezpeky.
Zábezpeka bývalého nájomcu bude rozdelená na vyrovnanie vzniknutého dlhu a prípadných škôd na byte, ktorý bude v plnej výške uhradený prenajíateľovi 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, z ktorého bude odrátané vyúčtovanie zábezpeky a zvyšok dlhu bude vymáhaný súdnou cestou.

VI.

Záverečné ustanovenia

Zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.

Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajíateľ a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca.

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.

Zmluvné strany sú uzrozmienené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Obec Jacovce zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy na www.obecjacovce.sk.

Nájomná zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a jej zverejnením.

V Jacovciach, dňa 31.7.2014

Za prenajíateľa:

PhDr. Imrich Hermann



Nájomca:

Peter Tlstý