

## ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU

Zmluva uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

**Prenajímateľ:** Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP č. 31, 038 52 Sučany,  
zast. Ing. Vladimírom Plžikom, starostom obce

a

**Nájomca:** Marcela Končeková  
narod.: 13.02.1982  
dosiaľ bytom Sučany, Ďurka Langsfelda č. 2037

za nasledovných podmienok:

### Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania nájomný byt na ulici Pri Váhu 477/7/A.
2. Nájomný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva o výmere 47,03 m<sup>2</sup>.
3. Príslušenstvom nájomného bytu je kuchyňa, sprchový kút s WC. Nájomca je oprávnený s nájomným bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia a využívať plnenia, ktoré sú spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nájomného bytu a jeho príslušenstva v prítomnosti zástupcu prenájomateľa.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nájomný byt, vrátane jeho príslušenstva v užívaní schopnom stave v zmysle protokolu o odovzdaní a prevzatí nájomného bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

### Článok II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nájomný byt na dobu **určitú od 01.07.2017 do 30.06.2018**, pričom bola dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace. Výpoveď môže dať ktorákoľvek zmluvná strana, ak nebude dohodnuté inak. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
2. Opätovné uzavretie nájomnej zmluvy je možné so súhlasom oboch zmluvných strán po splnení podmienok uvedených predmetnej zmluve o nájme nájomného bytu.
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nájomného bytu za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva.

4. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne uzavrieť ak:

a) nájomca a osoby s ním žijúce nemajú vlastný byt

b) nájomca ani spolubývajúci nemajú voči obci Sučany žiadne pohľadávky

c) v dobe uzavretého nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia podmienok v článku II., bod 4, písmo. A, b, c, d, nájomná zmluva nebude po skončení doby nájmu opätovne uzatvorená a nájomca musí odovzdať nájomný byt bez náhrady na ubytovanie.

6. V prípade, ak nedôjde k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nájomný byt v súlade s čl. IV., bod 15 tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Výška nájmu a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nájomného bytu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 66,5 €/ mesiac. Okrem toho sa nájomca zaväzuje platiť zálohy za služby spojené s užívaním nájomného bytu. Podrobný rozpis nájomného a služieb spojených s užívaním nájomného bytu je uvedený v prílohe tejto zmluvy.

2. Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nájomného bytu sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, a to prostredníctvom SIPA, t.j. inkasom prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., a to vždy za príslušný mesiac. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl. 87/1995 Z.z.

3. Nájomca pri podpise zmluvy o nájme oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré budú spolu s ním v nájomnom byte bývať. Z dôvodu zmeny zálohových platieb za služby spojené s užívaním nájomného bytu pri zmene počtu osôb bývajúcich s nájomcom v nájomnom byte oznámi nájomca prenajímateľovi túto skutočnosť najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu, vyplývajúce zo zmeny počtu osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov, alebo zmeny rozsahu plnení spojených s užívaním nájomného bytu, prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi zmenu výšky nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu písomne.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.5 doručiť nájomcovi vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním nájomného bytu za uplynulý rok. Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje do 14 dní po skončení reklamačnej doby vyplatiť nájomcovi prípadný preplatok uvedený vo vyúčtovaní. Nájomca sa zaväzuje v lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním nájomného bytu uhradiť prípadný nedoplatok za spotrebu energií na základe ročného vyúčtovania záloh a skutočných potrieb.

## Článok IV.

### Práva a povinnosti zmluvných strán


1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené s ustanoveniami §§ 687 až § 719 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne len na bývania pre seba a príslušníkov svojej domácnosti s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca ubytovať ďalšie osoby. V prípade nesplnenia tejto podmienky sa to bude považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje horeuvedený nájomný byt riadne užívať, starať sa oň a zabezpečovať ho pred poškodením alebo zničením.
5. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nájomného bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné časti a zariadenia nájomného bytu, ako aj používať plnenia spojené s užívaním bytu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajať nájomný byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu, alebo ho vymeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Drobné opravy v nájomnom byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nájomného bytu hradí nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu opravuje osobitný predpis.
8. Nájomca sa zaväzuje žiadať súhlas od prenajímateľa aj pri menších stavebných úpravách aj v prípade, keď tieto nie je potrebné podľa stavebného zákona ohlasovať.
9. Nájomca je povinný závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil v nájomnom byte, alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu má tieto závady právo odstrániť na náklady nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dobré mravy v nájomnom byte a zvlášť v nočných hodinách dodržiavať klud v nájomnom byte a dodržiavať domový poriadok.
11. Nájomca pred uzatvorením zmluvy je povinný si zakúpiť KUKA nádobu na komunálny odpad.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s užívaním nájomného bytu. Za týmto účelom sa zaväzuje, že prístupní nájomný byt v čase primeranom okolnostiam prípadu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi predvídateľné obmedzenie poskytovania plnení spojených s užívaním nájomného bytu.
14. V súlade s § 703 Občianskeho zákonníka ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu vznikne spoločný nájom bytu.
15. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nájomný byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi na tie opravy a práce, ktorými sa uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.

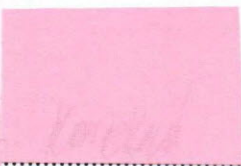
16. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nájmomnom byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nájomného bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nájomného bytu do pôvodného stavu.

### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle ustanovenia § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlas na uvedenie vyššie uvedených osobných údajov v tejto zmluve pre účely tejto zmluvy. Tento súhlas udeľuje na dobu neurčitú. Nájomca je oprávnený súhlas odvolať, ak prenajímateľ preukázateľne porušuje ustanovenia zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
3. Zmluva o nájme nájomného bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, a to: dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu nájomného bytu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Sučanoch, dňa 26.06.2017

  
Podpis prenajímateľa  
a odtlačok pečiatky

  
podpis nájomcu

Prílohy: Zápisnica o prevzatí nájomného bytu  
Evidenčný list nájomného