

**ZMLUVA O NÁJME OBECNÉHO BYTU**  
( uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. noviel Občianskeho zákonníka)

č.j. 11/2021

čl. 1  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :**

**DUNAJOV, Č. 222, 023 02**

Obec .....

**MGR. MILADA CHLASTÁKOVÁ**

Štatutárny zástupca ....., starostka obce

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy :

**Nájomca :**

**PaedDr. Patrik Špalek**

Meno a priezvisko: .....

Dátum narodenia : ..... rodné číslo: .....

doterajšie bydlisko: .....

čl. 2  
**Predmet a rozsah zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt, pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva, v obci **Dunajov** , číslo domu **235/02** , ktorého vlastníkom je obec **Dunajov**
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí / § 688 Obč. zákonníka / : spoločné schody, pivničné priestory, dvor bytového domu, plynomerňa, strešné priestory a ČOV
3. Opis stavu bytu : / § 686 odst. 1 Obč. zákonníka /  
Byt I. kategórie  
Nájomné vo výške:**138.54,- € /mesačne**

čl. 3  
**Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenájma na dobu :  
- určitú od **01.06.2021** do **31.05.2022**  
a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:  
- písomnou dohodou zmluvných strán  
- písomnou výpoveďou  
V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej **tri** mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajíateľ môže okamžite ukončiť zmluvu: - ak nájomca , alebo ten kto s ním býva, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia bytového domu

- využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca, alebo ten kto s ním býva, sústavne porušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa / § 694 Obč. zákonníka /

#### čl. 4

##### Výška a splatnosť nájmného a úhrady plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania Zápisnice a o odovzdaní a prevzatí bytu - Príloha č. 1 k zmluve o nájme obecného bytu nájmné vo výške **138.54,- €/ mesačne**  
Úhrady za ostatné služby poskytované s užívaním bytu sa platia na základe skutočnej spotreby.
2. Súčasťou tejto nájmovej zmluvy je Príloha č. 2 k zmluve o nájme bytu - evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájmného a úhrady z plnenia, ktoré súvisí s užívaním bytu.  
Evidenčný list vyhotovuje správca bytu : **Obec Dunajov** a to v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Nájomca je povinný platiť nájmné a úhrady za plnenie poskytované s súvislosti s užívaním bytu mesačne do **30.** dňa príslušného mesiaca a to správcovi bytu : **Obci Dunajov :**  
Bankové spojenie : Prima a.s., Čadca, č. ú. IBAN: **SK02 5600 0000 0077 3554 8001**  
**VS: 23502**
4. Ak nájomca nezaplatí nájmné alebo náhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v nasledovnej výške : **0,04 %** za každý deň omeškania
5. Ak nájomca **nezaplatí 3** po sebe nasledujúce mesiace nájmné, alebo úhradu za poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním bytu, alebo bude odpojený od energií (plyn, elektrická energia), prenajímateľ odstúpi od nájmovej zmluvy. Ak dôjde zo strany nájomcu k demontáži plynomeru, elektromeru, spätnú montáž a poplatky s ňou spojené uhradí nájomca na vlastné náklady.

#### čl. 5

##### Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach, resp. povinnostiach :
  - 2.1. Prenajímateľ o možnostiach opakovaného uzavretia nájmovej zmluvy bude informovať nájomníkov minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájmného bytu.
  - 2.2. Nájomca a jeho priami príbuzní, ktorí žijú v nájmomnom byte, sú povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt, počas trvania nájmu, so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľa riadne a včas informovať o dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa predmetného bytu, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, ako aj zmenu zamestnávateľa. Každú zmenu treba nahlásiť do 8 dní odo dňa vzniku.
  - 2.3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradíť náklady s tým spojené.
  - 2.4. Nájomca nesmie prenechať byt, alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.

- 2.5. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmenu bytov a prevod vlastníckych práv.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje , že počas trvania nájomného vzťahu umožní vstup do bytu prenajímateľovi, domovníkovi bytového domu , zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iným kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly, či nájomca užíva byt dohodnutým spôsobom, výlučne len za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne.
- 2.7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu, uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 2.8. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

#### čl. 6

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ, správca bytu a nájomca.
4. Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenajímateľovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Dunajove dňa 21.05.2021

V Dunajove dňa 21.05.2021

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca