

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

ZMLUVA O NÁJME BYTU uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ: OBEC VEĽKÉ KOZMÁLOVCE**

**Zastúpená : Ing. Mgr. Tomáš Báťa**

**Sídlo: Veľké Kozmálovce 178**

**IČO : 34076743**

**Bankové spojenie : VÚB, a.s. Levice, č. ú. 38728152/0200**

ďalej len „prenajímateľ „

**Nájomca: Alexander Dóka**

**Bytom :**

**Narodený:**

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení túto nájomnú zmluvu o nájme bytu:

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je byt, nachádzajúci sa na prízemí v budove ZŠ postavenej na parcele č. 740/6 vedenej na LV č. 1 v katastrálnom území Veľké Kozmálovce, súpisné číslo 56, ktorý prešiel do vlastníctva OBCE Veľké Kozmálovce na základe Delimitačného protokolu zo dňa 23. 08. 2002 o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom NR SR č. 416/2001 Z. z..
2. Vyššie uvedené bytové priestory sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktorý ich za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi na užívanie.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomný vzťah je základný za účelom užívania bytových priestorov na bývanie.

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od **1. septembra 2020 do 31. augusta 2021** a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok IV. Nájomné**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že:
  - a) Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou vo výške 75 € mesačne,
  - b) Prenajímateľ je oprávnený počas platnosti tejto nájomnej zmluvy upraviť výšku nájomného,
  - c) Samostatne bude fakturovaná mesačná spotreba vody podľa odpočtového stavu uvádzaného na faktúre OBCE Veľké Kozmálovce,
  - d) Spotrebu plynu a elektrickej energie si nájomca bude uhrádzať priamo dodávateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za spotrebu vody bude platené takto:
  - a) Nájomné za bežný mesiac bude platené bezhotovostne na účet obce alebo hotovosťou do pokladnice obce do 20 dní nasledujúceho mesiaca,
  - b) Úhradu za spotrebu vody – bezhotovostne na účet obce alebo hotovosťou do pokladnice obce v lehote splatnosti faktúry,
  - c) Úhrada za spotrebu plynu elektrickej energie na účet dodávateľov v lehote splatnosti faktúry.

### **Článok V.**

#### **Podmienky nájmu**

##### ***Prevzatie a odovzdanie nájmu***

1. Nájomca prevzal byt od OBCE Veľké Kozmálovce dňom spísania Protokolu o prevzatí bytu.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu a vybavenie bytu po skončení doby nájmu v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

### ***Užívanie predmetu nájmu***

1. Nájomca je povinný užívať byt riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nemá právo bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajímať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe ani prijať ďalšieho spoluužívateľa predmetu nájmu.
2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis – z. č. 87/1995 Z. z. . Náklady spojené s prevádzkovou a údržbou predmetu nájmu v rozsahu generálnych opráv hradí prenajímateľ.

### ***Poistenie predmetu nájmu***

1. Poistenie predmetu nájmu vykonáva prenajímateľ. Nájomca podľa svojho rozhodnutia poistuje vlastný majetok nachádzajúci sa v prenajatom bytovom priestore, za ktorý zodpovedá sám.
2. V prípade vzniku poistnej udalosti musí nájomca bez omeškania upovedomiť o tom prenajímateľa.

### ***Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán***

1. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa ( alebo tretích osôb vykonávajúcich kontrolnú činnosť spojenú s užívaním v zmluve uvedeného predmetu nájmu )umožní prenajímateľovi alebo tretím osobám výkon kontroly a preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté bytové priestory na iné účely ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Zánik nájmu**

1. Nájomná zmluva zaniká:
  - a) Uplynutím doby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy
  - b) Dohodou zmluvných strán, ktorý musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode
  - c) Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpoveď musí byť doručená druhej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho

mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** a **účinnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Evidenčný list pre výpočet úhrady a Protokol o prevzatí bytu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Veľké Kozmálovce dňa 31. 08. 2020

.....

prenajímateľ

.....

nájomca