

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Č. j. 178/4/2020

uzatvorená v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

### čl. 1

#### 1. PRENAJÍMATEĽ:

##### **OBEC NEDOŽERY-BREZANY**

Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany

IČO: 00 318 302

Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Pekár, PhD.

#### 2. NÁJOMCA:

**Kubačný Jozef**

### čl. 2

#### **Predmet a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt pozostávajúci z **3** izieb, kuchynského kúta a príslušenstva, v **obci Nedožery-Brezany, na ul. Družby, číslo domu 686/17, na prvom poschodí**, číslo bytu **4**, ktorého vlastníkom je **Obec Nedožery-Brezany**. Pre tento byt platí osobitný režim vymedzený VZN 1/2016 o podmienkach prenájmu nájomných obecných bytov (ďalej len „VZN 1/2016“) v platnom znení.
2. Príslušenstvo bytu je uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia (§ 683 Obč. zákonníka):  
**kuchynský kút, kúpeľňa, WC, chodba**
3. Opis stavu bytu (§ 686 ods. 1 Obč. zákonníka):  
**bez závad**
4. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe žiadosti o pridelenie bytu.

### čl. 3

#### **Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v čl. 2 ods.1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:  
a/ určitú od **01.12.2020 do 30.11.2023**  
b/ neurčitú,  
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 3 mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.**

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

#### čl. 4

### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – nájomné vo výške **186,89 Eur / mesiac.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške **57,00 Eur / mesiac.**

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka – vykurovacieho obdobia – bude záloha podľa príslušných právnych predpisov vyúčtovaná.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu – **OcÚ Nedožery-Brezany** a to v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Nájomca je povinný Evidenčný list aktualizovať najneskôr do 15 dní od zmeny údajov uvedených v Evidenčnom liste.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, správcovi bytu. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v následnej výške:  
**v zmysle platných predpisov.**

#### čl. 5

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Občianskeho zákonníka i samostatným VZN č. 1/2016.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:
  - a) dolu podpísaný nájomca, ktorému bol pridelený byt v 22 bytovej jednotke **súhlasí** so Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2016 o nakladaní s nájomnými bytmi pre rodiny a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, v platnom znení, schváleným obecným zastupiteľstvom;
  - b) nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu prenajať byt tretej osobe;
  - c) nájomca nemá pri ukončení nájmu nárok na pridelenie náhradného bytu, bytovej náhrady ani na úhradu vykonávaných úprav, ktoré viedli k jeho zhodnoteniu;
  - d) nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy, umožnia vstup do nájomného bytu orgánom obce, zamestnancom obce, povereným zamestnancom ministerstva výstavby, povereným zamestnancom ŠFRB, prípadne povereným zamestnancom iných inštitúcií vykonávajúcich kontrolnú činnosť v danej oblasti;

e) nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok.

čl. 6

**Osobitné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

.....  
.....

čl. 7

**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 2 exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží prenajímateľ, a jeden exemplár obdrží nájomca.
4. Zmluva bola oboma zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Nedožery-Brezany

V Nedožerach-Brezanoch, dňa 30.11.2020

.....  
Obec

Ing. Jaroslav Pekar, PhD.  
prenajímateľ

.....  
nájomca