

**Zmluva o nájme bytu č. 75/9/2015**  
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi  
**ZMLUVNÝMI STRANAMI:**

---

**Prenajímateľ:**

**O B E C Jamník**, Jamník 192, 033 01 Liptovský Hrádok,  
zastúpená starostom obce, Ing. Dušanom Špankom  
IČO: 00315290

Číslo účtu: 1602672001/5600

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

**Nájomca:**

Meno a priezvisko

**Matej Choma**,

r. č.: xxxxxxxxxxxxxx

Adresa:

033 01 Jamník xx

Článok I

**P R E D M E T N Á J M U**

1. Predmetom nájmu je **trojizbový byt č. 9**, nachádzajúci sa na prvom poschodí v  
BYTOVOM DOME súp. číslo: 75 v obci **Jamník**.

**Užívanie bytu v zmysle ustanovení zákona č. 443/2010 sa z účinnosťou od 01. 01. 2011  
považuje za sociálne bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov a obec  
postupuje pri poskytovaní bytu podľa tohto zákona.**

Byt je zaradený do I. kategórie.

Celková podlahová plocha bytu je **85,50 m<sup>2</sup>**.

Byt pozostáva z troch obytných miestností.

Príslušenstvom je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, šatník, balkón, loggia. K bytu  
patrí pivnica na prízemí bytového domu.

Súčasťou bytu sú základné zriaďovacie predmety a vnútorné štandardné vybavenie kuchynská  
linka, elektrický sporák, plynová pec, a ostatné predmety podľa platných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi byt do užívania

**na čas URČITÝ od 01. 02. 2015 do 31. 01. 2018**

V prípade dodržania podmienok uvedených vo všeobecne a osobitne záväzných právnych  
predpisoch, najmä:

- Občiansky zákonník /najmä paragraf 711/

- Zákon o životnom minime č.601/2003 v platnom znení

- Zákon NR SR č.443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

- Všeobecne záväzné nariadenie obce o podmienkach poskytovania nájomných bytov,

má nájomca právo na **OPAKOVANÉ** uzavretie zmluvy o nájme bytu na čas určitý, na  
základe písomnej žiadosti doručenej na obecný úrad najmenej tri mesiace pred ukončením  
zmluvy, s predložením potvrdenia o výške príjmu všetkých členov spoločnej domácnosti, za  
predchádzajúci kalendárny rok.

3. S nájomcom budú byt užívať:

/meno a priezvisko, rodné číslo a príbuzenský pomer/

**Oto Choma**, r. č.: xxxxxxxxxxxxxx - brat

**Patricia Matzová, Bc.**, r. č.: xxxxxxxxxxxxxx - partnerka

..... r. č.: .....



písomnej výzve s náhradnou lehotou na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájmu bytu, bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

5. Pri zmene cenových predpisov sa primerane zmení aj výška nájomného a preddavkov na úhradu za služby. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu výšky nájomného písomne nájomcovi najmenej jeden mesiac pred jeho splatnosťou.

6. Preddavky za služby spojené s užívaním bytu vyúčtuje obec nájomcovi raz ročne, najneskoršie do 31.05. nasledujúceho roka.

7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **zostatkovú hodnotu rozdielu vkladov na technickú vybavenosť** v bytovom dome 75 v hodnote **61,33 €** najneskôr pri podpise tejto nájomnej zmluvy na účet **xx**. Z tejto hodnoty sa bude počas nového nájomného vzťahu mesačne odpočítavať 0,60 €. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa aktuálna zostatková hodnota vráti nájomcovi.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka, Domového poriadku (príloha číslo 2) a Požiarne poplachové smernice pre bytový dom (príloha číslo 3).

2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné priestory a zariadenia domu.

3. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho využívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou hradí nájomca podľa ustanovenia § 687 Obč. zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoj náklad sám a požadovať od neho náhradu.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti, rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca nie je oprávnený prenajať byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu. Nerešpektovanie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa par. 711 Občianskeho zákonníka a je dôvodom na výpoveď nájmu bytu.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup do nájomného bytu zamestnancom MDVRR SR, Krajského stavebného úradu Žilina a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

### Článok IV

#### Zánik nájmu

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu a prenajímateľa, podmienky stanovené vo Všeobecne záväznom nariadení obce o prenájme bytov v uvedenom bytovom dome na dobu určitú a podmienka uvedená v článku II. bod 4. tejto nájomnej zmluvy pri neplatení nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním bytu.

2. Nájom bytu a užívanie bytu nájomcom skončí uplynutím doby dohodnutej doby na čas určitý uvedenej v článku I. tejto nájomnej zmluvy a to bez nároku nájomcu na zabezpečenie bytovej náhrady.

3. Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca je povinný byt vypratať a odovzdať písomne a komisionálne v posledný deň trvania nájmu do 12:00 hod..

4. Nájomca môže vypovedať nájom bez uvedenia dôvodov. Po vzájomnej dohode je výpovedná lehota zo strany nájomcu 3 mesačná s platnosťou od prvého dňa nasledujúceho mesiaca.

5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

6. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, ktoré nájomca v byte vykonal, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu vyžaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

#### Článok V

#### **Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu tejto zmluvy porozumeli a nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nevýhodnosti podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden dostane nájomca a jeden prenajímateľ.

3. V ďalších zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platným Všeobecne záväzným nariadením o podmienkach prideľovania nájomných bytov v obci Jamník a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi.

4. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu trvania zmluvy o nájme bytu a dobu nutnej evidencie po skončení nájomného vzťahu.

5. Táto zmluva o nájme bytu č. 75/9/2015 nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Iné dojednania dohodnuté pri uzatváraní nájomnej zmluvy na dobu určitú medzi nájomcom a prenajímateľom bytu obcou Jamník:

.....  
.....

V Jamníku, dňa 31. 01. 2015

**signed**

**signed**

Nájomca:  
Matej Choma

Prenajímateľ: Obec Jamník  
starosta obce Ing. Dušan Španko