

## Nájomná zmluva

Uzavretá podľa § 663 a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ: Obec Tekovské Nemce**

so sídlom Tekovské Nemce, ul. Tekovská 405  
zastúpená: Ing. Valkovičová, starostka obce  
bankové spojenie VUB a.s. pobočka Nová Baňa  
č. účtu 2524422/0200 IBAN: SK08 0200 0000 0000 0252 4422  
IČO: 00 321 044

**Nájomca: Sokolová Emília** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Tekovské Nemce

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom so súpisným č 76 na parcele číslo 851 zastavané plochy a nádvoria s pozemkom, ktorý slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu. Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza na LV 349.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) byt, nachádzajúci sa v rodinnom dome, ktorý je predmetom nájmu.
3. Byt je tvorený troma obývacími miestnosťami a príslušenstvom, ktoré tvorí 2 x chodba, kuchyňa, 2 x izba, kúpeľňa a wc. Celková podlahová výmera bytu je 52,04 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

### III.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. O odovzdaní a prevzatí bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

#### IV.

##### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcom žiadne služby spojené s užívaním bytu v rodinnom dome s tým, že nájomcovia sú povinní na vlastné náklady uzavrieť zmluvy s dodávateľmi o dodávke plynu a elektrickej energie, s tým že platby za uvedené dodávky energii budú vykonávať priamo s dodávateľom.
5. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu zmluvy nájomcom, zodpovedajú nájomcovia za každú škodu, ktorá z ich viny vznikne na predmete nájmu.

#### V.

##### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu vzniká dňom podpísania zmluvy a uzatvára sa na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
2. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať. V opačnom prípade je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,- Eur za každý deň omeškania.

#### VI.

##### Nájomné

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté podľa opatrenia Min. financií SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov.
2. Nájomné je vypočítané vo výške 30,65 Eur a fond opráv vo výške 10 % nájomného to je 3,06 Eur spolu je nájomné na mesiac 33,71 Eur
3. Nájomné je splatné najneskôr k 20. dňu príslušného mesiaca, pričom prvú splátku je potrebné zaplatiť v deň podpísania zmluvy.

#### VII.

##### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou dohodou, alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
2. prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
  - a/ nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu.
  - b/ nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
  - c/ nájomca dá byt do prenájmu, bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

**VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a značia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu, oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Tekovských Nemciach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**OBEC**  
tekovská 405  
TEKOVSKÉ NEMCE

.....  
Ing. Erika Valkovičová  
starostka obce

.....  
Emília Sokolová