

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 685 a násl. Obč. zákonníka

## Zmluvné strany

**Prenajímateľ** : Obec Snežnica  
Štatutárny zástupca **MVDr. Milan Hlavatý** - starosta obce  
IČO: **00314315**

**Nájomca** : Meno a priezvisko: **Anna Hlubinová, rod. Hrušková**  
trvalé bydlisko: **nežnica**

## čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **5** na poschodí pozostávajúci z **3** izieb, kuchyne a príslušenstva, v obci **Snežnica**, súp. číslo **35 /5**, ktorého vlastníkom je Obec **Snežnica**
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 1 tohto článku tvorí pivnica č. **5**
3. Spoločné priestory: chodba, schodište, strešné priestory, dvor bytového domu.
4. Opis stavu bytu: / § 686 ods. 1 Obč. zákonníka/  
Byt I. kategórie pozostávajúci z kuchyne a **3** miestnosti

## čl. II.

Nájomné vo výške **130,05 EUR** mesačne, uhradenej v hotovosti do pokladne Obce Snežnica

## čl. III.

### Doba platnosti a zánik

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu :
  - určitú do **31.12.2019**a to odo dňa podpísania zápisnice o prevzatí a odovzdaní bytu.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďouV písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu 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 Obč. zákonníka/

#### čl. IV

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

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa 01.01.2017 nájomné vo výške **130,05 EUR** mesačne  
Úhradu za plyn, vodu a el. energiu si platí nájomca podľa zmluvy s poskytovateľom.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného. Evidenčný list vyhotovuje : **Obec Snežnica** a to v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné za byt mesačne a to najneskoršie do 15. dňa v bežnom mesiaci v hotovosti do pokladne Obci Snežnica.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné za byt do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť Obci Snežnica poplatok z omeškania vo výške : 0,04% / za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného.

#### čl. V

##### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca ponecháva finančnú čiastku vo výške **829,85 EUR**, ktorá bola uhradená v hotovosti do pokladne Obce Snežnica pri podpise nájomnej zmluvy zo dňa 23.09.2009 za 2-izb. byt č. 4 a 09.01.2014 doplatok za 3-izb. byt **331,94 EUR**, ako zábezpeka v prípade poškodenia bytu, prípadne jeho vybavenia a zariadenia podľa zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu.  
Pri odovzdávaní bytu Obci Snežnica bude uvedená čiastka nájomcovi vrátená späť v plnej výške, v prípade poškodenia bytu, resp. vybavenia, bude táto čiastka znížená o náklady spojené s opravou bytu, resp. vybavenia alebo zariadenia
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok v dome.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoj náklad. Ak tak urobí, prenajímateľ má právo

požadovať od nájomcu, aby na vlastný náklad byt uviedol do pôvodného stavu. Právo prenajímateľa vypovedať nájom tým nie je dotknuté. Nájomca nesmie vykonávať montáž samostatných televíznych antén, ani držiakov na sušenie prádla na okná, ako aj na vonkajšie steny bytu.

6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom nájomcu. Nájomca môže súhlas odoprieť len z vážnych dôvodov. Nájomca je povinný umožniť vykonanie tých stavebných úprav a iných podstatných zmien v byte, ktoré prenajímateľ bude povinný vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy. Ak ich vykonanie neumožní, zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikne.
7. Nájomca sa môže dohodnúť s iným nájomcom o výmene bytu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa § 711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu bytu.
8. Nájomca hradí drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v rozsahu uvedenom v Nariadení vlády SR č. 87/95 Z.z. ostatné opravy a náklady spojené s údržbou bytu hradí prenajímateľ, ak v nájomnej zmluve, alebo v právnom predpise nie je uvedené inak, alebo ak sa nájomca a prenajímateľ pred vykonaním opráv a udržiavacích prác písomne nedohodnú inak.
9. Prenajímateľ uhradí tie drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou, ktorých potreba vznikla pred odovzdaním bytu nájomcovi a ktoré sú uvedené v „Zápisnici o odovzdávaní a prevzatí bytu.“
10. Ak vznikne potreba vykonať drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, je nájomca povinný postarať sa o ich včasné vykonanie. Ak tak neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu opravy a práce vykonať na svoje náklady sám a od nájomcu požadovať ich náhradu.
11. Nájomca je povinný odstrániť na svoj náklad závady a poškodenia, ktoré v byte alebo v dome spôsobí sám, alebo osoby ktoré s ním bývajú. Ak tak neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a od nájomcu požadovať náhradu.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenia s užívaním bytu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv udržiavacích prác, ktoré vykonáva alebo ktorých vykonania zabezpečuje prenajímateľ.
13. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa Obce Snežnica umožní pracovníkom prenajímateľa prístup do bytu za účelom zistenia stavu bytu a potreby vykonania opráv a udržiavacích prác, ako aj kontroly, či nájomca byt riadne užíva.

čl. VI

1. Tato zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom prenajíateľ i nájomca. obdržia po jednom z nich.

V Snežnici dňa: 31.12.2016



.....  
**prenajíateľ** MVDr. Milan Hlavatý  
starosta obce

V Snežnici dňa: 31.12.2016

.....  
**nájomca** Anna Hlubinová