

227

## Zmluva o nájme obecného bytu

Uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajíateľom : Obec Horný Hričov  
zastúpená starostom: Ing. Dušan Ďuriček  
IČO: 00321290

a

Nájomcom : Mgr. Mária Jantáková

### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ – vlastník domu, bytu – prenecháva do užívania garsónku /byt č. 3/ na I. poschodí v dome s. č. 157 v obci Horný Hričov / ďalej len :byt /
2. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č. R-11/1999, ktorým sa mení a dopĺňa výmer MF SR č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, WC, sprchového kúta a predsieni. Súčasťou bytu je pivnica na prízemí.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu s. č. 157 a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.
6. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

### II.

#### **Doba nájmu**

Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú do 31.07.2017.

### III.

#### **Cena nájmu, poplatok z omeškania**

1. Dňom platnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume **34,83€ mesačne** je určené podľa bodu 1, položky 16 výmeru MF SR č. R-1/1996 a výmeru MF SR č. R-1/2001 v znení Opatrenia MF SR č. R-1/2003 z 28.3.2003.

Preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume **43,15€** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **77,98€**.

3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne a to v termíne do 15. dňa kalendárneho mesiaca.

4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.

5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jeho vzniku.

6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.

7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2.5 promile z dlžnej sumy za každý deň z omeškania, najmenej však 0,83€ za každý i začatý mesiac omeškania.

9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania :

a/ preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania

b/ nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania

#### IV.

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia OZ.

2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok vydaný prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické a protiepidemiologické opatrenia v zmysle zákona č. 20/66 Zb. v znení zákona 96/92 Zb. v znení neskorších predpisov.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom ukončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu za hrubé porušenie zmluvy a z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje 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.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda účinnosť od 01.08.2016.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Hornom Hričove: 21.07.2016

prenajímateľ:

Ing. Dušan Ďuriček  
starosta



nájomca:

Mgr. Mária Jantáková

Prílohy : Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu.