

**ZMLUVA O NÁJME Č. 2/2023**  
**SOCIÁLNEHO BYTU**

*uzavretá v súlade s ustanovením § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)*

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

**1. Prenajímateľ:**

**Názov:** Obec Beluša  
**Sídlo:** Farská 1045/6, 018 61 Beluša  
**IČO:** 00 317 063  
**DIČ:** 202 044 1445  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK22 0200 0000 0000 2012 6372  
**Zastúpený:** Ján Prekop, starosta  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**2. Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** Ivana Kučerová  
**Narodená:** XXXXXXXXXX  
**Rodné číslo:** XXXXXXXXXX  
**Trvale bytom:** Kpt. Nálepku 516/75, 018 61 Beluša  
(ďalej aj ako *Nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Zmluvné strany slobodne a vážne v súlade s ustanovením § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavierajú túto Zmluvu o nájme č. 2/2023 bytu (ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

**II. PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom pre okres Púchov, obec Beluša kat. územie Beluša na LV č. 1, a to rodinného domu súp. č. 39 postaveného na parcele registra KN-C č. 397/1 (ďalej aj ako „Rodinný dom“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. V Rodinnom dome na ulici Slatinskej sa nachádza taktiež sociálny byt č. 2 s príslušenstvom, ktorý tvorí predmet nájmu a na účely Zmluvy je ďalej označovaný aj ako „Byt“ v príslušnom gramatickom tvare.
3. Byt sa nachádza na prízemí zrekonštruovaného Rodinného domu a pozostáva z kuchyne, 1 izby a príslušenstva. Celková podlahová plocha Bytu je 33,9 m<sup>2</sup>.
4. Byt je bez akýchkoľvek závad, pričom vo všetkých izbách sú PVC podlahy (koberec).

5. Príslušenstvom Bytu je pivnica, chodby, kúpeľňa s WC. Súčasťou Bytu je kuchynská linka, kombinovaný sporák KATKA, batéria stojanková drezová, ktoré sú umiestnené v kuchyni, rozvody elektrickej inštalácie od skrine merania, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek vrátane 2 radiátorov a plynového kotla PROTERM-Penthor, rozvody vody, plynu a kanalizácie od zvislých rozvodov v inštalačnom jadre a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvky STA.
6. V kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, 2 miešacie batérie, WC kombi, rebrikový radiátor a ohrievač vody ARISTON.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Bytu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy, keď ho užíval na základe predchádzajúceho nájomného vzťahu, pričom ku dňu podpisu Zmluvy ho preberá do ďalšieho užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie bez akýchkoľvek výhrad.

### III. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Byt a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním Bytu.
2. Na základe Zmluvy je Nájomca oprávnený užívať tiež spoločné priestory v Rodinnom dome, a to v takom rozsahu, aby ich užívaním neobmedzoval ďalších nájomcov v Rodinnom dome.

### IV. DOBA A ÚČEL NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobú určitú. Doba nájmu je od 01.06.2023 od 31.05.2024.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Byt k prvému dňu doby nájmu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Bytu. Protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu bude obsahovať najmä označenie Zmluvných strán, aktuálne hodnoty jednotlivých meračov energií a médií umiestnených v Byte, počet kľúčov prevzatých zo strany Nájomcu od Prenajímateľa, prípadne iné skutočnosti, ktoré budú považovať Zmluvné strany za dôležité.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom bývania.

### V. NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA PLNENIA

1. Za užívanie Bytu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **54,58,- EUR** (slovom päťdesiatštyri eur 58/100 cent) mesačne na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I., bode 1. Zmluvy.
2. Nájomcovia je povinný platiť Prenajímateľovi tiež úhradu za plnenia spojené s užívaním Bytu (ďalej aj ako „Plnenia“ v príslušnom gramatickom tvare). Plneniami sú plnenia slúžiace na riadne užívanie Bytu a jedná sa o vodné, stočné, dodávku elektrickej energie, dodávku plynu ktoré je povinný Prenajímateľ platiť jednotlivým dodávateľom energií.
3. Úhradu za Plnenia je Nájomca povinný platiť spoločne a nerozdielne Prenajímateľovi formou preddavkov v celkovej výške **60,- EUR** (slovom jednasto eur) mesačne na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I., bode 1. Zmluvy, pričom tieto pozostávajú z:
  - a. z vodného a stočného vo výške 10,- EUR (slovom desať eur),

- b. preddavku na plyn vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur).
4. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy a úhrada za Plnenia podľa bodu 3. tohto článku sú splatné vždy k 15. kalendárnu dňu v príslušnom mesiaci, a to v celkovej výške **114,58,- EUR** (slovom jednoštrnásť eur 58/100 cent).
  5. Prenajímateľ vyúčtuje zálohové platby po skončení kalendárneho roka, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. V prípade, ak Nájomcovi vznikne nedoplatok na úhrade za Plnenia, ktorý bude vyplývať z ročného vyúčtovania reálne spotrebovaných Plnení, zaväzuje sa Nájomca tento nedoplatok zaplatiť Prenajímateľovi v plnej výške. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nedoplatok na úhrade za Plnenia na základe ročného vyúčtovania jednotlivých plnení vykonaných príslušnými dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb spojených s užívaním Bytu vo vzťahu k Prenajímateľovi do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za Plnenia v prípade, ak preukázateľne dôjde k zvýšeniu ceny niektorých z Plnení zo strany dodávateľa tohto plnenia alebo poskytovateľa služby, a to o výšku medziročného rastu cien plnení alebo v prípade, ak dôjde k zmene počtu osôb bývajúcich v Byte. Okrem toho Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného a úhrad za plnenie poskytovaných spoločne s užívaním Bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním Bytu a zmeniť ďalšie podmienky Zmluvy, ustanoví osobitný predpis.
  7. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, platby do fondu prevádzky a opráv a údržby Bytového domu alebo s úhradou preddavkov na Plnenia, je povinný zaplatiť poplatok za omeškanie vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
  8. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za plnenia spojené s užívaním Bytu, ktoré nie sú uvedené v bode 3. tohto článku, bude Nájomca uhrádzať priamo dodávateľom jednotlivých energií a médií na základe zmlúv o dodávke energií a médií, ktoré Nájomca uzatvorí s jednotlivými dodávateľmi, k čomu im Prenajímateľ udeľuje súhlas. Súhlas Prenajímateľa udelený Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety je časovo obmedzený na dobu nájmu. Udelením súhlasu Nájomcovi na uzatvorenie zmlúv na dodávku jednotlivých energií a médií na seba Prenajímateľ nepreberá akýkoľvek záväzok vo vzťahu k jednotlivým dodávateľom energií a médií, najmä povinnosť uhrádzať poplatky za dodávku týchto energií a médií.

## VI. ZÁBEZPEKA

1. Nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti Zmluvy zložiť na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I., bode. 1. Zmluvy sumu vo výške jedného mesačného nájmu, t. j. **54,58,- EUR** (slovom (päťdesiatštyri eur 58/100 cent), ktorá predstavuje Zábezpeku.
2. Zábezpeka zaplatená podľa bodu 1. tohto článku slúži na zabezpečenie platenia nájomného, úhradu za Plnenia a zabezpečenie nároku na náhradu škody Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu poškodenia Bytu, spoločných priestorov Bytového domu alebo porušenia povinnosti Nájomcu zo Zmluvy.

3. O použití Zábezpeky je Prenajímateľ povinný informovať písomne Nájomcu. V písomnom oznámení o použití Zábezpeky Prenajímateľ uvedie výšku spotrebovanej časti Zábezpeky a dôvod, pre ktorý došlo k použitiu Zábezpeky.
4. Nájomca je povinný doplniť Zábezpeku do jej pôvodnej výšky uvedenej v bode 1. tohto článku do jedného mesiaca odo dňa doručenia písomného oznámenia o použití zábezpeky zo strany Prenajímateľ'a.

## VII. ZMENY A ÚPRAVY BYTU

1. Akékoľvek zmeny a úpravy na Byte a jeho vybavení je Nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany Prenajímateľ'a.
2. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave Bytu alebo jeho vybavenia je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľ'ovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy Bytu alebo jeho vybavenia, ktorý bude obsahovať konečný návrh zmeny alebo úpravy, zoznam použitých materiálov, tovarov alebo zariadení, druh a rozsah prác potrebných na dosiahnutie zmeny alebo úpravy ako aj časový harmonogram prác. Pokiaľ sa jedná o také zmeny alebo úpravy Bytu, ktoré podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy, je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľ'ovi schválený plán zmeny alebo úpravy Bytu autorizovaný architektom alebo stavebným inžinierom, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a všeobecne záväzným právnym predpisom. Všetky náklady spojené so schválením a vypracovaním plánu zmien alebo úpravu Bytu znáša v plnom rozsahu Nájomca bez nároku na ich náhradu od Prenajímateľ'a.
3. Pri udelení súhlasu s vykonaním zmien alebo úprav Bytu alebo jeho vybavenia je Prenajímateľ' oprávnený určiť Nájomcovi podmienky vykonania týchto zmien alebo úprav tak, aby nebolo obmedzené užívanie spoločných priestorov Bytového domu a aby boli dodržané príslušné všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy. Podmienky určené zo strany Prenajímateľ'a podľa prechádzajúcej vety je Nájomca povinný splniť.
4. Nájomca je oprávnený začať vykonávať zmeny a úpravy Bytu alebo jeho vybavenia až po doručení písomného súhlasu zo strany Prenajímateľ'a.
5. V prípade, ak Prenajímateľ' zistí kedykoľvek počas doby nájmu, že Nájomca pri vykonávaní zmien alebo úprav Bytu alebo jeho vybavenia nedodrжал podmienky uvedené v písomnom súhlase, a to najmä porušením akýchkoľvek technických noriem alebo všeobecne záväzných právných predpisov, je oprávnený vyzvať Nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný bezodkladne po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Pokiaľ Nájomca s odstraňovaním zistených nedostatkov nezačne v zmysle predchádzajúcej vety a jedná sa o také nedostatky, ktoré môžu ohroziť život alebo zdravie osôb alebo spôsobujú existenciu väd na Byte alebo jeho vybavení, alebo obmedzujú užívanie spoločných priestorov Bytového domu, je Prenajímateľ' oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Za účelom uspokojenia pohľadávky, ktorá Prenajímateľ'ovi vznikne voči Nájomcovi z dôvodu odstránenia nedostatkov, je Prenajímateľ' oprávnený použiť Zábezpeku. Pri odstraňovaní nedostatkov je Prenajímateľ' oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, vrátane obmedzenia alebo vylúčenia práva Nájomcu užívať Byt. Pokiaľ dôjde zo strany Prenajímateľ'a k vylúčeniu alebo obmedzeniu práva Nájomcu užívať Byt pri odstraňovaní vyššie uvedených nedostatkov zapríčinených Nájomcom, nie je týmto dotknutá povinnosť Nájomcu platiť nájomné a úhradu za

Plnenia, pričom Nájomca nemá nárok na akúkoľvek zľavu z nájomného a úhrady za Plnenia.

6. Pri vykonávaní odsúhlasených úprav a zmien na Bytu alebo jeho vybavení je Nájomca povinný postupovať tak, aby nerušili alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami a inými nepriaznivými vplyvmi majúcimi pôvod vo vykonávaní zmien alebo úprav iných nájomcov v Bytovom dome. Všetky odpady vzniknuté pri zmene alebo úprave Bytu alebo jeho vybavenia zo strany Nájomcu, je Nájomca povinný zlikvidovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady. V prípade, ak zo strany Nájomcu nedôjde k likvidácii odpadov v zmysle predchádzajúcej vety ani po písomnej výzve, je Prenajímateľ oprávnený takto vzniknutý odpad zlikvidovať na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Na uspokojenie pohľadávky, ktorá vznikne Prenajímateľovi voči Nájomcovi z dôvodu likvidácie odpadu je oprávnený Prenajímateľ použiť Zábezpeku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že udelením súhlasu na vykonávanie zmien alebo úprav Bytu alebo jeho vybavenia podľa bodu 1. tohto článku Prenajímateľ na seba nepreberá akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou Bytu alebo jeho vybavenia, na ktorú udělili súhlas, pričom tieto náklady znáša v plnom rozsahu výlučne Nájomca. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že udelením súhlasu v zmysle bodu 1. tohto článku na seba Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo technickú dostatočnosť zmeny navrhovanej zo strany Nájomcu v rámci predloženého plánu zmien alebo úprav Bytu alebo jeho vybavenia a tiež ani za jeho súlad s technickými normami alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné úpravy a technické zhodnotenia Bytu a jeho vybavenia vykonané zo strany Nájomcu počas doby nájmu podľa ustanovení Zmluvy, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom týmto okamihom zanikajú akékoľvek práva Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace so zhodnotením Bytu. Po skončení nájmu Nájomca nemá právo od Prenajímateľa požadovať náhradu za zhodnotenie Bytu alebo jeho vybavenia. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa na účely Zmluvy za stavebné úpravy a technické zhodnotenie Bytu alebo jeho vybavenia považujú najmä, materiály, tovary, technické prvky, inštalácie, zariadenia a iné výsledky prác pevne zabudované/ spojené do/s Bytom.
9. V prípade, ak Nájomca začne vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy Bytu alebo jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený zakázať a okamžite zastaviť výkon takýchto zmien a úprav Bytu alebo jeho vybavenia. Prenajímateľ je zároveň oprávnený v takomto prípade nariadiť Nájomcovi, aby uviedol bezodkladne Byt alebo jeho vybavenie do pôvodného stavu. V prípade, ak Nájomca neuvedie Byt alebo jeho vybavenie do pôvodného stavu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený sám uviesť Byt alebo jeho vybavenie do pôvodného stavu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, ak je ohrozený život alebo zdravie osôb alebo hrozí vznik škody na Byte alebo jeho vybavení, pričom ustanovenie 5. tohto článku sa použije priemerne. Pohľadávku, ktorá vznikla Prenajímateľovi voči Nájomcovi z dôvodu uvedenia Bytu do pôvodného stavu v súlade s týmto bodom, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť zo Zábezpeky.

### **VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s užívaním Bytu.

2. Prenajíateľ je povinný poistiť Byt na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený užívať Byt len na dohodnutý účel.
4. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy Bytu. V prípade, ak Nájomca bezodkladne nevykoná bežnú údržbu alebo drobné opravy Bytu ani na základe písomnej výzvy Prenajíateľa, je Prenajíateľ oprávnený tieto činnosti vykonať sám na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Na uspokojenie pohľadávky, ktorá vznikne Prenajíateľovi voči Nájomcovi vykonaním údržby a drobných opráv Bytu, je Prenajíateľ oprávnený použiť Zábezpeku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajíateľovi nutnosť opráv na Byte, ktoré je povinný vykonať Prenajíateľ (všetky iné opravy ako drobné opravy) a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá vznikne Prenajíateľovi. Pokiaľ Nájomca neoznámí bezodkladne potrebu opráv Bytu Prenajíateľovi, nevzniká mu nárok na zľavu z nájmu alebo úhrad za Plnenia pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania Bytu z dôvodu vzniknutej vady alebo následného vykonávania opráv na Byte zo strany Prenajíateľa.
6. V prípade, ak Prenajíateľovi vznikne škoda z dôvodu porušenia povinnosti Nájomcu v zmysle bodu 4. tohto článku, je Prenajíateľ oprávnený použiť na jej úhradu Zábezpeku. Za škodu Prenajíateľa na účely tohto článku sa považuje aj náhrada škody, ktorú bol Prenajíateľ povinný uhradiť ako vlastník Bytu tretím osobám.
7. Nájomca je povinný umožniť Prenajíateľovi alebo ním povereným osobám na základe písomného oznámenia počas celej doby nájmu vstup do Bytu za účelom kontroly technického stavu Bytu, preverenia potreby revízií a iných zásahov/ opráv/ úprav Bytu. Počas vykonávania kontrol je Nájomca povinný znášať obmedzenie v užívaní Bytu v rozsahu potrebnom na vykonanie kontrolných úkonov/odbornej prehliadky a následných zásahov/opráv a úprav zo strany Prenajíateľov alebo ním poverených osôb.
8. V prípade, ak Nájomca neumožní vykonať Prenajíateľovi kontrolu a nebude znášať obmedzenia podľa bodu 6. tohto článku, zodpovedá za škodu, ktorá Prenajíateľovi vznikne. Na úhradu škody vzniknutej podľa predchádzajúcej vety je Prenajíateľ oprávnený použiť Zábezpeku. Pokiaľ Nájomca neumožní vykonanie kontroly Bytu alebo nebude znášať obmedzenia podľa bodu 6. tohto článku, nevzniká mu nárok na zľavu z nájmu alebo úhrad za Plnenia pre následnú nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania Bytu z dôvodu vady tým zapríčinenej.
9. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v Byte a v spoločných častiach Bytového domu. V prípade, ak Nájomca neudržiavajú čistotu a poriadok v Byte ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajíateľa a dôsledkom toho dochádza k znehodnoteniu Bytu, je Prenajíateľ oprávnený zabezpečiť nápravu vzniknutého stavu sám na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Na uspokojenie pohľadávky, ktorá týmto vznikne Prenajíateľovi voči Nájomcovi je Prenajíateľ oprávnený použiť Zábezpeku.
10. Nájomca nie je oprávnený dať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. Byt spoločne s Nájomcom môžu užívať len osoby uvedené v evidenčnom liste.
11. Nájomca ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v Byte sú povinné počínať si tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu Bytu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá spoločne a nerozdielne za škodu, ktorá vznikne na Byte porušením povinnosti vyplývajúcej mu z predchádzajúcej vety. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť všetky vady a škody na Byte, za ktoré zodpovedá. V prípade, ak Nájomca bezodkladne neodstráni škody alebo vady na Byte, za

ktoré zodpovedá ani na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť škody alebo vady na Byte na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Na uspokojenie pohľadávky, ktorá vznikne Prenajímateľovi voči Nájomcovi z dôvodu odstraňovania škôd alebo väd na Byte je Prenajímateľ oprávnený použiť Zábezpeku.

12. Nájomca je povinný užívať Byt, spoločné priestory v Bytovom dome a Plnenia v súlade so Zmluvou a platným domovým poriadkom a počínať si tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu Bytu a spoločných priestorov v Bytovom dome.
13. Nájomca je povinný dbať na to, aby sa v Bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným výkon ich práv. Za týmto účelom je Nájomca povinný dodržiavať domový poriadok, všeobecne záväzné predpisy, požiarne predpisy a konať v súlade s dobrými mravmi.
14. Nájomca je povinný umožniť do Predmetu nájmu vstup osobám oprávneným vykonať odpočet meračov jednotlivých Plnení, ktoré mu preukážu svoje oprávnenie vykonať odpočet meračov jednotlivých Plnení. Pri vykonaní odpočtu meračov Plnení podľa predchádzajúcej vety, je Nájomca povinný zaznačiť si odpočítané hodnoty z meračov a tieto písomne oznámiť Prenajímateľovi do 10. dní od vykonania odpočtu.
15. Nájomca je povinný Prenajímateľovi každú zmenu okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného, vrátane zmeny počtu osôb bývajúcich v byte a zmeny, ktoré majú vplyv na zmluvný vzťah.
16. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu vlastných vecí (napr. poistením); Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za stratu prípadne poškodenie uložených vecí v Byte.

## **IX. OPAKOVANÉ UZAVRETIE ZMLUVY**

1. Po uplynutí doby nájmu môže byť s Nájomcom opakovane uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú za podmienky, že Nájomca po celú dobu nájmu dodržal všetky podmienky stanovené v tejto Zmluve, spĺňa podmienky podľa platného VZN obce Beluša a zo strany Nájomcu po dobu nájmu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. Občianskeho zákonníka.

## **X. ZÁNÍK ZMLUVY**

1. Táto Zmluva zaniká a nájom končí:
  - a. uplynutím doby nájmu,
  - b. vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c. písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán,
  - d. z iných dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
2. Prenajímateľ i Nájomca môžu Zmluvu jednostranne vypovedať. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže Zmluvu jednostranne vypovedať jedine z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný Byt vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadne úpravy a zmeny Bytu, ktoré boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

5. O odovzdaní Bytu zo strany Nájomcu Prenajímateľovi sa spíše Protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu, ktorý bude obsahovať označenie Zmluvných strán, opis stavu v akom sa Byt nachádza ku dňu spísania protokolu, opis prípadných škôd a nadmerného opotrebenia Bytu, počet kľúčov, ktoré Nájomca odovzdá Prenajímateľovi, aktuálne hodnoty jednotlivých meračov energií a médií umiestnených v Byte prípadne iné skutočnosti, ktoré budú považovať Zmluvné strany za dôležité. Za deň odovzdania Bytu zo strany Nájomcu Prenajímateľovi sa považuje deň podpísania Protokolu o odovzdaní Bytu oboma Zmluvnými stranami alebo deň podpísania Protokolu o odovzdaní Bytu jednou zo Zmluvných strán potom, čo druhá zmluvná strana bezdôvodne odmietla Protokol o odovzdaní bytu podpísať alebo sa bezdôvodne odmietla dostaviť v deň skončenia nájmu k odovzdaniu Bytu.
6. V prípade zániku nájmu je Nájomca povinný splniť svoju povinnosť v súlade s § 2 a nasl. zák. č. 253/1998 Zb., v znení neskorších predpisov.

## XI. DORUČOVANIE

1. Všetky písomnosti, na základe ktorých Zmluvné strany vykonávajú práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto Zmluvy alebo vzniknuté na základe tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Písomnosti“ v príslušnom gramatickom tvare) sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať druhej Zmluvnej strane do vlastných rúk prostredníctvom poštového podniku Slovenská pošta a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, ak u Zmluvnej strany dôjde k zmene adresy na doručovanie písomností, je túto skutočnosť povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane.
2. Písomnosti sa považujú za doručené:
  - a. dňom ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
  - b. dňom odopretia ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
  - c. dňom ich vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu.
3. Za dôkaz slúžiaci na posúdenie, či došlo k doručeniu Písomnosti v zmysle bodu 2. tohto článku sa považuje doručka.

## XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení Prenajímateľom v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka na jeho webovom sídle. Nájomca súhlasí so zverejnením Zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uzavretím Zmluvy boli splnené podmienky na prenechanie Predmetu nájmu do nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o majetku obcí“ v príslušnom gramatickom tvare), keď zámer prenajať Predmet nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Beluši č. 20/23.02 zo dňa 27.02.2023 zverejnený 15 dní na úradnej tabuli a centrálnej úradnej elektronickej tabuli Prenajímateľa a na jeho internetovej stránke pred schválením Zmluvy Obecným zastupiteľstvom v Beluši a Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Beluši dňa 24.04.2023, a to uznesením č. 50/23.04.



3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe predchádzajúcej dohody Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov, ktoré musia byť číslované arabskými číslicami, datované a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
4. Prílohou tejto Zmluvy sú Evidenčný list Predmetu nájmu a Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu.
5. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným pre jeho rozpor so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo dobrými mravmi (ďalej aj ako „*Neplatné ustanovenie*“ v príslušnom gramatickom tvare), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ako celku, ak je obsah Neplatného ustanovenia možné oddeliť od obsahu zvyšku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Neplatné ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade so všeobecnými právnymi predpismi a dobrými mravmi, pričom bude v čo najširšej možnej miere rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise tejto Zmluvy.
6. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Nájomcu v súlade s nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „*Zákon o OOU*“) za účelom splnenia povinnosti vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy v súlade s § 13 ods. 1 písm. b) Zákona o OOU. Nájomcovi boli pred podpisom Zmluvy poskytnuté informácie o spracúvaní ich osobných údajov zo strany Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 19 Zákona o OOU, čo Nájomca potvrdzuje podpisom na Zmluve. Informácie o spracovaní osobných údajov Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ poskytuje na internetovej stránke [www.belusa.sk](http://www.belusa.sk), počas stránkových hodín na obecnom úrade alebo prostredníctvom poverenej osoby, ktorú je možné kontaktovať mailom [info@topprivacy.sk](mailto:info@topprivacy.sk).
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom po jej podpise oboma Zmluvnými stranami obdrží jeden rovnopis Nájomca a dva rovnopisy Prenajímateľ.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť je neobmedzená, s obsahom tejto Zmluvy sa oboznámili, tomuto porozumeli a na znak svojho súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Beluši dňa 26.04.2023

Prenajímateľ:



Obec Beluša

Ján Prekop, starosta

V Beluši dňa 26.04.2023

Nájomca:

Ivana Kučerová