

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení

**Prenajíateľ: Obec Nadlice**

**956 32 Nadlice č. 39**

IČO: 00310786

DIČ: 2021277995

Bankové spojenie: IBAN SK42 0200 0000 0000 0372 7192

Zastúpená starostom obce Júliusom Pauličkom

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

**Nájomca: Ivan Šmatlák**

**956 32 Nadlice č. 14**

Dátum narodenia:

RČ:

(ďalej aj ako nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 3-izbový zamestnanecký byt, ktorý sa nachádza v budove bývalej Základnej školy Nadlice, súpisné číslo 14, parc. registra C KN č. 154/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 495 vedenom Okresným úradom Partizánske katastrálnym odborom.
2. Vybavením bytu sú 3 obytné miestnosti, kuchyňa, predsieň, komora, splachovacia toaleta a kúpeľňa. Celková výmera bytu je 86 m<sup>2</sup>. Príslušenstvom bytu je sklad paliva. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať aj dvor a záhradu, ktoré prislúchajú k bytu.
3. Nájomca spoločne s prenajíateľom vyhlasujú, že byt je v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a so stavom príslušenstva bytu, na ktorom nie sú žiadne vážne závady, poruchy a ani poškodenia, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu.

### Čl. II

#### Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva byt nájomcovi do dočasného užívania výlučne za účelom bývania.
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 prenajíateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

### Čl. III

#### Práva a povinnosti prenajíateľa

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

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.

#### **Čl. 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. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte.
4. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v jeho okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
7. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady vykonávať drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 1000,00 Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca je oprávnený užívať byt so svojimi rodinnými príslušníkmi, a to matka, otec a súrodenci. Ďalších užívateľov bytu je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.

#### **Čl. V Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na **dobu určitú**, a to do **28.02.2027** s účinnosťou **od 01.06.2023**.

#### **Čl. VI Nájomné**

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **100,00 Eur** (slovom: jednota Eur) mesačne. Nájomné bude nájomca hradiť v hotovosti do pokladnice prenajímateľa, a to mesačne vopred najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca. Nájomné je možné uhradiť aj bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa, prípadne zážkou zo mzdy.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatky za odber vody. Elektrickú energiu bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi (ZSE) a poplatky za vodu bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi podľa faktúry ZVS vždy po prijatí takejto faktúry.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
  - a) Nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s 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 podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
5. Nájomca môže zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota v tomto prípade je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po je doručení prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov uvedených v §711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi.

## **Čl. VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia 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 je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
5. Podotýka sa, že nájomná zmluva je pokračovaním nájomného vzťahu z predchádzajúceho obdobia, preto sa zápisnica o prevzatí bytu nebude vyhotovovať, platí zápisnica, ktorá je prílohou nájomnej zmluvy zo dňa 4.5.1998.

V Nadliciach dňa 29.05.2023

.....  
Obec Nadlice  
v.z. Júliusom Pauličkom  
starostom obce  
(prenajímateľ)

.....  
Ivan Šmatlák  
(nájomca)

