

# ZMLUVA O NÁJME BYTU - „UNIMO“ BUNKY

**číslo zmluvy: 24/2023**

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

---

## ZMLUVNÉ STRANY

### **Prenajímateľ:**

Názov: Obec Úbrež, č. 169, 072 42 Úbrež  
Adresa: Úbrež č. 169, 072 42 Úbrež  
Zastúpený: Ing. Martin Hvižd'ak – starosta obce Úbrež  
Bankové spojenie: SK03 5600 0000 0042 3319 1002  
IČO: 00325937  
DIČ: 2020752448

### **Nájomca:**

Meno, priezvisko: Ján Sakajto  
Adresa:  
Nar.:

uzatvárajú dňa 24.11.2023 túto Zmluvu o nájme bytu – „UNIMO“ bunky

### **I.**

Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania „UNIMO“ bunku nachádzajúcu sa v rómskej osade „Jaruška“ v Úbreži, súpisné číslo 261, na parcele č. 986 vedenej na LV č. 809, ktorá pozostáva z predsieni, kuchynského kúta a izby. Celková plocha obytnej miestnosti je 11,66 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších priestorov je 3,56m<sup>2</sup>.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu – „UNIMO“ bunky oboznámil a dňom a bez závad ho preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti.

Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia hygienickej „UNIMO“ bunky ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

### **II.**

**Nájomný pomer vzniká dňom 27.11.2023 a uzatvára sa na dobu jedného roka.** Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený, a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať z dôvodov uvedených v zákone alebo z dôvodu porušenia dohody uzavretej v tejto zmluve.

Okrem skončenia nájomného pomeru podľa predchádzajúceho odseku je výpovedná doba tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v prenajatých priestoroch.

### **III.**

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt – „UNIMO“ bunku uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. V prípade, že dôjde k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebeniu bytu – „UNIMO“ bunky, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup.

### **IV.**

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte – „UNIMO“ bunke drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný byt – „UNIMO“ bunku, spoločné priestory a zariadenie hygienickej „UNIMO“ bunky užívať riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v osade Jaruška vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom resp. užívateľom výkon ich práv.

### **V.**

Nájomca sa zaväzuje nevykonať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte – „UNIMO“ bunke ani jej okoliu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje. Zároveň sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude nikto iný bývať než osoby uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt – „UNIMO“ bunku neposkytne ďalej do nájmu tretej osobe.

### **VI.**

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

### **VII.**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume 146,04 EUR a to v splátkach splatných po 7,17 EUR mesačne pozadu vždy do 10 dňa v mesiaci, ako aj za užívanie spoločného hygienického zariadenia 3,0 EUR mesačne a zálohu za pitnú vodu 2,0 EUR mesačne.

Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu a služby, podľa evidenčného listu predstavujú spolu sumu 12,17 EUR.

V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a to

- spotreba elektrickej energie
- kontrola čistenia komína
- likvidácia komunálneho odpadu
- pevné palivo do kachlí na vykurovanie a varenie
- petrolej do petrolejovej lampy
- náhradné žiarovky
- vybavenie bytu televíznou a rozhlasovou anténou

Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtujú k 31.12 príslušného roku. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeny ďalších podmienok nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis a (Opatrenie Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.)

### **VIII.**

Byt je viazaný na trvalý pobyt v Úbreži a jeho nájomný vzťah je ukončený ku dňu ukončenia trvalého pobytu, ku ktorému je povinnosťou nájomcu byt uvoľniť bez náhrady bytu, resp. ubytovania zo strany majiteľa bytu, t.j. prenajímateľa.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.

### **IX.**

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Úbreži 24.11.2023

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....

.....