

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : Obec Chmiňany  
Chmiňany 39, 082 33 Chminianska Nová Ves  
IČO : 00327131  
štatutárny orgán : Mgr. Katarína Tomaščinová, starostka

Nájomca : Milan Duda  
rod. č.:  
Chmiňany 170/2

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 2, ktorý sa nachádza v bytovom dome s. č. 170 v obci Chmiňany (ďalej len „byt“).
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné a dočasné prenechanie bytu do užívania zo strany prenajímateľa v prospech nájomcu.

## III.

### Prenechanie bytu do užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a nájomca byt v takomto stave preberá do užívania.
2. Spoločne s nájomcom sú oprávnení byt užívať aj osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti.
3. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu.

## IV.

### Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu nájomné vo výške 30,-- Eur mesačne a to v lehote do konca príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že náklady za služby spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať priamo jednotlivým dodávateľom služieb sám vo vlastnom mene.

3. Ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi nájomné do piatich dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
4. Podľa ustanovenia § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov má prenajímateľ na zabezpečenie nájomného voči nájomcovi záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v byte a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Ak nájomné nie je zaplatené a nájomca začne tieto veci odstraňovať, môže ich prenajímateľ zadržať.

#### V.

#### Príspevok na bývanie

1. Ak nájomca splní podmienky ustanovené v zákone č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o hmotnej núdzi“), môže mu vzniknúť právny nárok na príspevok na bývanie, ktorý vypláca príslušný Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.
2.  Ak nájomcovi vznikne právny nárok na príspevok na bývanie, tak podľa ustanovenia § 14 ods. 5 písm. c) zákona o hmotnej núdzi mu tento príspevok je možné vyplácať len vtedy, ak uhrádza nájomné v zmysle nájomnej zmluvy.
3.  Ak nájomca nebude prenajímateľovi uhrádzať nájomné, prenajímateľ to bezodkladne oznámi príslušnému Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, čo povedie k okamžitému zastaveniu vyplácania príspevku na bývanie.

#### VI.

#### Práva a povinnosti

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby v byte nevznikla žiadna škoda.
3. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup do bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom.
5. Stavebné a iné zmeny v byte je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať od prenajímateľa len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ osobitne zaviazal.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv v byte, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
7. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu je povinný uhrádzať nájomca. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv v byte a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

## VII. Trvanie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2024.

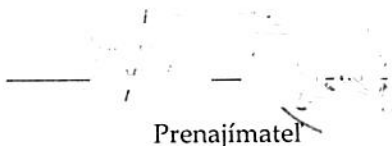
## VIII. Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí uplynutím doby podľa VII. článku, 1. bod tejto zmluvy.
- Okrem skončenia nájmu uplynutím doby podľa VII. článku, 1. bod tejto zmluvy je možné nájom skončiť tiež písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
- Nájomca môže nájom vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
- Prenajímateľ môže nájom vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. a) až g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Nájomca berie na vedomie, že s ohľadom na to, že nájom bytu podľa tejto zmluvy je dohodnutý na určitú dobu, nájomca podľa ustanovenia § 712 ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nemá pri skončení nájmu právo na bytovú náhradu.

## IX. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden rovnopis je určený pre nájomcu.
- Akéhokoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov, a to na základe vzájomného dojednania účastníkov zmluvy.
- Účastníci zmluvy prehlasujú, že si obsah tejto zmluvy pred jej podpísaním dôkladne prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a vážnej vôle, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpisujú.

V CHMIŇANNOCH dňa 29.4.2024

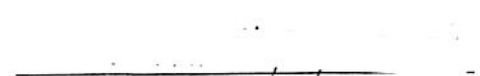


Prenajímateľ

Obec Chmiňany

Mgr. Katarína Tomaščinová, starostka

V CHMIŇANNOCH dňa 29.4.2024



Nájomca

Milan Duda