

Zmluva o nájme obecného bytu

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanoveniami VZN Obce Dedina Mládeže č.4/2017 o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Dedina Mládeže

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Dedina Mládeže**
Sídlo: 946 03 Dedina Mládeže, Nám. 4. apríla č.6/6
Zastúpený: JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, starostka obce
IČO: 00 306 428,
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0038 0295 4002
Telefón: 035 777 9131

(ďalej len ako „pranajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:

Narodený:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátny občan:

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za účelom úpravy ich vzájomných práv, povinností v súvislosti s realizáciou záväzkového vzťahu (nájomného vzťahu), ktorého predmetom je odplatné prenechanie nájmu uvedeného v ustanovení článku 2 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi, aby ho nájomca za odplatu dočasne užíval.

Článok 2 Predmet a rozsah zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme obecného bytu (v ďalšom aj ako „Zmluva“) je jeden izbový **byt č. 6** na prízemí bytového domu na adrese Nám. 4. apríla číslo 5/4 v obci Dedina Mládeže (v ďalšom len ako „byt“). Prenajíateľ je vlastníkom bytového domu 9 bj. nachádzajúceho sa v k.ú. Dedina Mládeže, na parcele č. 193, súpisné číslo 5, ktorý je vedený na LV č. 256 Správy katastra v Komárne. Predmetný bytový dom pozostáva z 9 bytových jednotiek a spoločných priestorov vrátane pivnice, povaly a nádvoría.
2. Byt č.6 pozostáva z jednej izby s obytnou plochou 18,14 m², kuchyne a zo štyroch vedľajších miestností (predsieň- chodba, kúpeľňa, WC, komora) s celkovou podlahovou plochou 43,20 m². Príslušenstvom bytu je aj pivnica, povala a nádvorie.
3. Prenajíateľ ako vlastník bytového domu touto Zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto

Zmluve, a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú: opis príslušenstva a opis stavu bytu uvedený v Zápisnici o prevzatí a odovzdaní bytu do užívania a Evidenčný list. Uvedené dokumenty tvoria prílohy č. 1 a 2 tejto Zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že dňa 31.10.2024 sa oboznámil so stavom bytu a príslušenstva.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že byt vrátane jeho príslušenstva sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave prenajímateľ odovzdáva a nájomca v tomto stave preberá od prenajímateľa na užívanie.
7. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb poskytuje nájomcovi nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: dodávku elektrickej energie spoločných miestností, plynové ústredné vykurovanie, dodávku teplej vody, dodávku vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd.

Článok 3

Účel nájmu a rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. 2 tejto zmluvy užívať len na bývanie. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. g) zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník SR v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Občiansky zákonník“), toto oprávnenie má prenajímateľ aj v prípade, ak túto povinnosť poruší osoba, ktorá žije s nájomcom v spoločnej domácnosti.
2. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. 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 prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok 4

Nájomné a úhrada plnení poskytovaných s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto Zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavkov na úhradu plnení spojených s užívaním bytu.
2. Výška nájomného v sume 2,-€/m² je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Dedina Mládeže č.56/2011 bod B/1 zo dňa 17. augusta 2011 v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájomov bytov v znení Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 02/R/2008. Suma preddavkov na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu je určená podľa predpokladaných nákladov. Výška ročného i mesačného nájomného a preddavkov na plnenia spojených s užívaním bytu sú uvedené v Evidenčnom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi nájomné, ako aj preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpísania nájomnej zmluvy zaplatí v hotovosti do pokladne obce prenajímateľovi finančnú záruku vo výške 3 mesačných splátok nájomného. Toto ustanovenie neplatí pri opakovanom uzatváraní nájomných zmlúv s tými istými nájomcami.

5. Nájomca je povinný platiť, uvedené v čl. 4 ods. 2 a 3 Zmluvy, uhrádzať prenajímateľovi na číslo účtu určené prenajímateľom, alebo priamo do pokladne obce Dedina Mládeže.
6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a/alebo preddavkov za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý, aj začatý mesiac omeškania. Výška poplatku z omeškania je stanovená v zmysle § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a predstavuje za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania. Zároveň je nájomca povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného a/alebo preddavkov, prípadne nedoplatku vyúčtovania.
7. Pri platbe nájomca uvedie, za ktorý mesiac platbu uhrádza.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, pričom spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy plnení, ktoré prenajímateľ v súvislosti s užívaním bytu poskytuje sám, a/alebo prostredníctvom subdodávateľov.
10. Skutočnú cenu plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného roka vyúčtuje prenajímateľ v súlade s platnými právnymi predpismi podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka ako rozdiel medzi zaplatenými preddavkami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
11. Nájomca je povinný doplatiť prenajímateľovi prípadné nedoplatky za skutočné ceny plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku 11, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
12. Prípadným preplatkom na preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu môže prenajímateľ kompenzovať uspokojenie svojej pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi a ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 3 tohto článku.
13. 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 pre to dôvod vyplývajúci z počtu osôb užívajúcich byt, zmeny právnych a/alebo cenových predpisov a/alebo zo zmeny rozsahu plnení poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
14. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 13. tohto článku od prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
15. Dohodnutý spôsob platenia nájomného, preddavkov na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak inak nestanoví právny predpis.

16. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo v priebehu dojednanej doby nájmu meniť výšku mesačných preddavkov za jednotlivé druhy plnení spojených s užívaním bytu, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných plnení, zvýšenie cien poskytovaných plnení a pod.). Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a preddavky platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.
17. V prípade nesplnenia si povinností zo strany nájomcu na základe tohto článku tejto zmluvy a to neuhradenia nedoplatku na nájomnom a na úhrade plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu, budú tieto záväzky nájomcu uhradené z finančnej zábezpeky podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy. Prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na čerpanie peňažných prostriedkov zo zábezpeky tak, že uvedie výšku čerpaných peňažných prostriedkov, účel ich použitia a dátum čerpania.
18. Po skončení nájmu je prenajímateľ zadržat' a čerpať peňažné prostriedky z finančnej zábezpeky, ak nájomca počas trvania nájomného vzťahu spôsobil prenajímateľovi na predmete nájmu škodu alebo prenajímateľ má voči nájomcovi iné splatné pohľadávky. Po skončení nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi finančnú zábezpeku zníženú o peňažné prostriedky čerpané podľa ods. 17 tohto článku tejto zmluvy do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu.
19. V rámci starostlivosti o nájomný byt tvorí prenajímateľ podľa § 18 ods. 2 zákona č.443/2010 Z. z. fond prevádzky, údržby a opráv.

Článok 5

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtň list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcim dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtň list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 30 dní.

Článok 6

Podstatné porušenie nájomnej zmluvy

1. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré má za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany prenajímateľa z dôvodu, že sa považuje za hrubé porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy v zmysle ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka najmä:
 - a) ak nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) porušovanie povinností vyplývajúcich z čl. 5 tejto Zmluvy,
 - d) opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov,
 - e) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - f) ak nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Článok 7

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2024 do 31.10.2025**.
2. Nájomca je povinný, v prípade záujmu o pokračovanie nájmu po skončení doby nájmu podať žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy najmenej 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
3. Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na 3 roky, prípadne predĺženie doby nájmu o ďalšie 3 roky za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok:
 - a) nájomca okrem nájmu bytu, ktorý je predmetom zmluvy naďalej spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájmu bytu podľa príslušných právnych predpisov,
 - b) počas doby nájmu nedošlo k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy a príslušných právnych predpisov,
 - c) počas doby nájmu nedošlo k uplatneniu ustanovení Občianskeho zákonníka pre ukončenie nájmu.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa predovšetkým spravujú ustanoveniami § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom v tejto Zmluve neupravené sa spravujú všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Pre nájom bytu podľa tejto nájomnej zmluvy neplatia ustanovenia § 703 až 708 Občianskeho zákonníka upravujúce spoločný nájom bytu manželmi a prechod nájmu bytu.

3. Prenajímateľ:

- sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať,
- sa zaväzuje zabezpečovať služby, umožňujúce riadne užívanie predmetu nájmu, k zabezpečeniu ktorých sa touto zmluvou zaviazal,
- má právo vstupu do predmetu nájmu, a to hlavne za účelom vykonania opravy a údržby, za účelom odstránenia nedostatkov zistených kontrolou bezpečnosti technického zariadenia alebo za účelom montáže a údržby zariadení na meranie vody v byte a odpočtu nameraných hodnôt; v prípade neumožnenia prístupu do bytu, resp. neumožnenia odstránenia zistených nedostatkov v zmysle uvedeného, je nájomca povinný znášať všetky škody a dodatočné náklady v súvislosti s tým vzniknuté,
- má právo kontroly nakladania s predmetom nájmu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu užívajú spoločne s nájomcom, počas celej doby nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení termínu vstupu a kontroly nájomcovi; kontrola musí byť vykonávaná v súlade s dobrými mravmi.

4. Nájomca

- sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu zachová predmet nájmu a jeho vybavenia v stave, ktorý je primeraný opotrebovaniu,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, súvisiacich s poškodením stavebnej konštrukcie bytu, s poruchami dodávky elektrickej energie, vody, resp. tepla, prípadne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi iné hroziace alebo vzniknuté poruchy alebo škody, ktoré zistí; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením uvedených povinností vznikla,
- je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou; ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu,
- 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 a požadovať od nájomcu náhradu,
- je povinný podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv; v súvislosti s nájmom v zmysle tejto zmluvy preberá na seba všetku zodpovednosť za konanie osôb, ktoré s ním spoločne užívajú predmet nájmu,
- je povinný pred vykonaním montáže technických zariadení klimatizácie vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- je povinný zdržať sa konania, ktorým by prenechal byt alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa; porušenie tejto povinnosti je zákonným dôvodom pre vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa,
- nesmie predmet nájmu užívať na iný účel ako na účel bývania,
- je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda; je povinný dať predmet nájmu na vlastné náklady poistiť proti poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate v rozsahu, v akom predmet nájmu užíva v zmysle tejto zmluvy, a to do výšky poistnej sumy

- je povinný prenajímateľovi riadne a včas platiť aktuálne nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj riadne a včas uhradiť prípadný nedoplatok, vykázaný prenajímateľom pri ročnom vyúčtovaní skutočných nákladov za poskytnuté služby,
- je povinný si včas prihlásiť odber služieb u ostatných dodávateľov služieb, ktorých poskytovanie nie je zabezpečené prenajímateľom v zmysle tejto zmluvy, na svoje meno a adresu bytu a po zániku nájmu je povinný všetky odbery služieb včas odhlásiť,
- je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavanie predpisov ochrany pred požiarom a predpisov bezpečnosti práce,
- nesmie v predmete nájmu vykonávať podnikateľskú činnosť,
- je povinný v prípade zániku nájmu vrátiť najneskôr v posledný deň nájmu uvoľnený a vypratáný predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Za vzniknuté škody na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý si je okrem toho vedomý skutočnosti, že v prípade neuvolnenia a nevypratania predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného zabezpečí vypratanie predmetu nájmu prenajímateľ, a to na náklady nájomcu,
- berie na vedomie a súhlasí s tým, že:
 - predmet nájmu nemôže byť predmetom výmeny bytov,
 - predmet nájmu nemôže byť predmetom prevodu vlastníctva na nájomcu a ani na tretie osoby do okamihu splatenia investičného úveru, poskytnutého na výstavbu bytového domu,
- nemá nárok na pridelenie bytovej náhrady pri zániku nájmu uplynutím dohodnutej doby,
- sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou bytu (do 6,64 € v jednotlivom prípade) v súlade s § 5 a nasl. Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v súlade s Prílohou č. 1 k tomuto nariadeniu.
- Nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním žijú spoločnej domácnosti je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie bytového domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať **domový poriadok**.
- Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení nájmu byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi v užívaniaskopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav bytu a jeho príslušenstva, vrátane vybavenia nájomného bytu.

Článok 9 Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne:
 - a. uplynutím doby nájmu, ak nebola doba nájmu predĺžená,
 - b. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu,
 - d. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca:

- nespĺňa podmienky pridelenia obecného nájomného bytu, (pri podaní žiadosti uviedol nepravdivé údaje alebo zatajil skutočnosti ovplyvňujúce pridelenie nájomného bytu),
- hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace,
- prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
- nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome,
- využíva byt na iné účely ako na bývanie,
- neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- ubytuje v byte osoby, ktoré nie sú uvedené v nájomnej zmluve.

Článok 10 **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, na nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto Zmluvy sa vzťahujú ustanovenia §§ 685 - 719 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať.
4. Nájomca týmto v zmysle platného zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú byt použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Táto Zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
7. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dedine Mládeže, dňa 31.10.2024

.....
za prenajímateľa
JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová
starostka obce

.....
nájomca