

# ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „občiansky zákonník“)

medzi účastníkmi:

## I.

Prenajímateľ:  
OBEC Horná Ves  
Zastúpená starostom obce Jozefom Hrotekom  
IČO: 00318108  
bankové spojenie: Prima banka a.s. Prievidza  
číslo účtu: 9011483002/5600

a

Nájomca:  
Meno a priezvisko: Jarmila Ďurišová  
Rodné číslo:  
Bydlisko: Horná Ves 299  
stav: vydatá  
Meno a priezvisko: Branislav Ďuriš  
Rodné číslo:  
Bydlisko: Horná Ves 300  
stav: ženatý

## II.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 360, nachádzajúcej sa na parcele č. 625/22 vedenej v katastri nehnuteľností Správa katastra Prievidza na LV č. 1 pre kat. územie Horná Ves, budova ZŠ s MŠ Horná Ves.

V budove sa nachádza trojizbový dom s príslušenstvom. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi trojizbový byt s príslušenstvom na bývanie. Byt pozostáva z troch izieb s podlahovou plochou: jedna izba 12,96 m<sup>2</sup>, druhá izba 13,86 m<sup>2</sup>, tretia izba 22,09 m<sup>2</sup> a príslušenstvo, ktoré tvoria predsieň 11,20 m<sup>2</sup>, kuchyňa 11,98 m<sup>2</sup>, neobytná hala 4,65 m<sup>2</sup>, komora 3,30 m<sup>2</sup>, kúpeľňa a WC. Byt je bez pivnice. Celková plocha obytných miestností (3 izby) je 49 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 31 m<sup>2</sup>. Vykurovanie bytu je elektrické, obsluhované z jedného miesta v byte.

## III.

Vchod do bytu je samostatný, nie je spojený s komunikačnými priestormi školy a preto užívanie bytu nie je spojené s užívaním žiadnych spoločných priestorov a zariadení domu. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne plnenia spojené s užívaním bytu. Nájomca neposkytuje prenajímateľovi žiadne plnenia spojené s užívaním bytu. Nájomca neposkytuje prenajímateľovi žiadne služby.

## IV.

Nájomný pomer vzniká dňom 15.4.2018 a uzatvára sa na dobu určitú od 15.4.2018 do 14.4.2020, to je na dva roky. Nájomca má nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu pri dodržaní podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade, že by také dôvody v priebehu nájmu vznikli, môže prenajímateľ vypovedať nájom písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcom doručená výpoveď. Nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa kedykoľvek odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti napriek písomnej výstrahe budú užívať byt takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

## V.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte, ktoré by chcel prenajímateľ vykonať po dobu trvania nájmu, 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.

## VI.

Výška nájomného je 65 eur za mesiac, v čom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s dodávkou vody a elektrickej energie.

Nájomné je splatné vždy do konca nasledujúceho mesiaca

Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Vzhľadom k tomu, že má byt samostatný elektromer a vykurovanie bytu je elektrické, nájomca sa zaväzuje spotrebovanú el. energiu uhrádzať priamo dodávateľovi. Nájomca sa zaväzuje platiť poplatok za vodu a stočné na základe skutočne odobratého množstva vody, ktoré zaznamená vodomer č. 9232226-04 správcovi budovy školy a to do pokladne školy do konca nasledujúceho mesiaca.

## VII.

Nájomca sa zaväzuje:

- platiť včas nájomné
- predmetný byt užívať riadne v súlade s touto zmluvou.
- vykonávať v prenajatom byte 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.
- navykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
- neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe.
- umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom ohlásení vstup do bytu s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania bytu.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmetný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie;

- oznámiť všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetného bytu.
- na vlastné náklady vykonávať údržbu bytu, okrem drobných opráv a nákladov spojených s bežným užívaním. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na úhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

## VIII.

Nájomca svojim podpisom berie na vedomie aktivity, ktoré sa konajú v priestoroch ZŠ s MŠ Horná Ves a rôzne oslavy, svadby a zábavy konané v školskej jedálni.

## IX.

Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenu podmienok a ďalšie podmienky nájomnej zmluvy ustanovuje Občiansky zákonník .

## X.

Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu. Nájomca preberá byt spôsobilý k okamžitému nast'ahovaniu a bývaniu, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Bližší popis celkového stavu bytu je v Zápisnici o prevzatí bytu, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

## XI.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, všetky s platnosťou originálu. Jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Jarmila Ďurišová

.....  
Jozef Hrotek starosta obce

.....  
Branislav Ďuriš