

# Zmluva o nájme bytu

Zmluvné strany, a to :

**prenajímateľ:** **Obec Dúbrava**  
IČO: 00315176  
zastúpený starostom obce Vladimírom Janičinom

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomcovia:** **1. Marek Janči**  
r.č. [REDACTED]  
032 12 Dúbrava [REDACTED]

**a manželka**

**2. Eva Jančiová rod. Stranská**  
r.č. [REDACTED]  
032 12 Dúbrava [REDACTED]

(ďalej len „nájomcovia“)

uzatvárajú podľa § 685 a nasledujúce Občianskeho zákonníka túto  
**zmluvu o nájme bytu:**

## ČLÁNOK I. ZÁKLADNÉ USTANOVENIE

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 5s príslušenstvom na prvom poschodí bytového domu súpisné č. 551 v obci Dúbrava.

## ČLÁNOK II. PREDMET A ROZSAH NÁJMU

- 2.1. Predmetný byt č.5. pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba.

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 75,08 m<sup>2</sup>. pivnica 3,58 m<sup>2</sup>

- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom do ich spoločného nájmu byt č.5 popísaný a špecifikovaný v článku I. bod 1.1. a v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) spolu s jeho súčasťami a s príslušenstvom a právami a povinnosťami s tými spojenými, a nájomcovia tento predmet nájmu preberajú a zaväzujú sa platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa článku IV. zmluvy.
- 2.3. Spolu s bytom sú nájomcovia oprávnení užívať spoločné časti a spoločné zariadenia nachádzajúce sa v predmetnom bytovom dome. Byt s príslušenstvom a jeho súčasťami preberajú nájomcovia bez závad, spôsobilý k okamžitému nast'ahovaniu, užívaniu a bývaniu.

2.4. Spoločne s nájomcami budú byt užívať (meno, priezvisko, dátum narodenia a príbuzenský vzťah k nájomcom):

1. Jakub Jančí r.č. [REDACTED] - syn

1.5. Za podmienok dodržania v osobitnom predpise Zákonom o životnom minime č. 125/1998 Z.z. Smernice MV a RR č 8/2002 v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia obce č.4/2007 o podmienkach pridelovania nájomných bytov, má nájomca nárok na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na základe písomnej žiadosti s predloženým potvrdením o výške príjmu členov spoločnej domácnosti, za predchádzajúci kalendárny rok.

### **ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU**

3.1. Nájom bytu s príslušenstvom sa uzatvára na dobu určitú do 31.1.2012

### **ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU**

- 4.1. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 112,86 € slovom stodvanásť eur, osemdesiatšesť centov mesačne. na účet prenajímateľa 26024-342/0200
- 4.2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi aj preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu – za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody vo výške 79,67 € slovom sedemdesiatdeväť eur šesťdesiatšesť centov mesačne na účet prenajímateľa 35-26024-342/0200. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vyúčtuje prenajímateľ nájomcom ročne, a to najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roku.
- 4.3. Dohodnuté mesačné nájomné podľa odseku 4.1. tohto článku zmluvy a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa odseku 4.2. tohto článku zmluvy sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý je nájomné a preddavky platené.
- 4.4. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu neuvedené v odseku 4.2. tohto článku zmluvy (spotreba elektriny, studenej vody, elektrina za spoločné priestory, spoločná TV anténa a iné služby súvisiace s nájmom bytu) a preddavky na tieto plnenia, ako aj prípadné nedoplatky, sa nájomcovia zaväzujú platiť priamo dodávateľom týchto plnení.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípadoch ustanovených právnym predpisom alebo ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich výšku nájomného.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa odseku 4.2. tohto článku zmluvy v závislosti od skutočnej spotreby tepla a teplej úžitkovej vody nájomcami, ako aj v prípade zmeny cien za odplatu za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody.

## **ČLÁNOK V. POVINNOSTI NÁJOMCOV**


- 5.1. Nájomcovia nie sú oprávnení predmet nájmu dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu inej osobe.
- 5.2. Nájomcovia sa zaväzujú hradieť náklady spojené s bežným udržiavaním prenajatého bytu s príslušenstvom, ktoré vzniknú jeho prevádzkou, najmä náklady na dennú údržbu, upratovanie, maľovanie, bežné opravy a výmenu poškodených zámkov dverí, ich závesov, výmenu sklenených častí dvier, prípadne okien, opravu a údržbu elektrických, hygienických a sociálnych zariadení.
- 5.3. Nájomcovia sú povinní dodržiavať bezpečnostné opatrenia bytovej jednotky.
- 5.4. Nájomcovia sú povinní oznámiť prenajímateľovi skutočnosť rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, najmä zmenu počtu osôb užívajúcich prenajatý byt, a to do jedného mesiaca odkedy dôjde k zmene.
- 5.5. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomcovia sú povinní písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v byte a príslušenstve, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

## **ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1. Finančná záruka na prevádzku bytového domu uhradená nájomcami do garančného fondu prenajímateľa vo výške 663,88 € sa zúčtuje po skončení nájmu bytu takto:
  - z nájomcami uhradenej finančnej záruky sa odpočíta:
    - za každý rok nájmu - 1/30-ina;
    - úhrady za prípadné poškodenie bytu, jeho príslušenstva, spoločných priestorov alebo spoločných zariadení bytového domu;
    - dlžné nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu;
    - iné odpočty podľa nájomnej zmluvy a rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce Dúbrava.
- 6.2. Zmeniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len formou písomného dodatku. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
- 6.3. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení uvedených v tejto zmluve nemá vplyv na platnosť či účinnosť ostatných jej ustanovení.
- 6.4. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Dúbrave dňa 27.1.2011

*prenajímateľ:*  
za Obec Dúbrava



.....  
*Vladimír Jančína*  
starosta obce

Obec Dúbrava  
okres Liptovský Mikuláš

-1

*nájomcovia:*



.....  
*Marek Jančí*



.....  
*Eva Jančíjová*