



## NÁJOMNÁ ZMLUVA

Upravená podľa všeobecne záväzného nariadenia o bytoch,  
s účinnosťou od 1. apríla 2008

(podľa § 685 Občianskeho zákonníka)

### čl. 1

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Sihelné – štatut. zástupca p. Mgr. Ľubomír Piták, starosta obce

**Nájomca:** Mgr. Viera Kozáková

**Narodený:** 22. 11. 1965

**r.č.** 241 221

**Bytom:** Tvrdošín, Medvedzie 153/36

**č. op.** 301872

### čl. 2

#### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1 izbový byt č. 14 v dome súp. č. 485/14 v obci Sihelné, ktorého vlastníkom je OBEC Sihelné.
2. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR. č. R-1/2003, ktorým sa mení a dopĺňa výmer MF SR č. R-1/1966, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov, patrí do prvej kategórie.
3. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, kúpelne a vedľajšej miestnosti. Predmetom nájmu je 1 obytná miestnosť, kuchyňa, predsieň a príslušenstvo. Obytná plocha celkom 23,32 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Stav bytu zodpovedá dĺžke jeho užívania.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva do užívania v schopnom stave čo nájomca podpísal v Protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

### čl. 3

#### Doba platnosti nájmu

1. Nájomný vzťah medzi účastníkmi tejto zmluvy vzniká dňom 15. 6. 2015 a byt uvedený v čl. 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenájma na dobu určitú do 15. 6. 2015.

### čl. 4

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia za služby poskytované s užívaním bytu.

7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v primeranom stave.

## čl. 6

### Priebeh nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú uvedené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Obecného Zastupiteľstva, zmeny v byte, stavebné úpravy sa nemôžu vykonať bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis (príloha nájmovej zmluvy).
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvne strany dohodli na nasledujúcich právach a povinnostiach: byt udržiavať a neznehodnocovať.
3. Vlastník nájomných bytov dohodne s nájomcami ich samosprávu, ktorá zodpovedá za poriadok spoločných priestorov.
4. Ak sa vlastník nájomných bytov nedohodne s nájomcami na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomcov.

## čl. 7

### Zánik nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 4 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
2. Nájom bytu môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Nájom bytu v tomto prípade uplynie posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená vlastníkovi.
3. Písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom /vlastníkom/.
4. Nájomca je povinný:
  - a) Do 15 dní od oznámenia o pridelení bytu podpísať nájmnú zmluvu. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájmovej zmluvy, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
  - b) Nájomca, ktorý podpíše nájmnú zmluvu je povinný do 15 dní od podpísania zmluvy zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 5 mesačných splátok nájmného. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k zaplateniu finančnej zábezpeky, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
  - c) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať byt v stave, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady potrebné na uvedenie bytu do stavu v akom ho nájomca prevzal, normálnemu opotrebovaniu pri riadnom užívaní a údržbe.
5. Písomnou výpoveďou prenajímateľa (vlastníka), vypovedať nájom bytu len s privolením súdu a z dôvodov výslovne bližšie vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka
  - a) ak nájomca nespĺňa podmienky VZN
  - b) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu najmä tým, že nezaplatil včas nájmné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - c) ak nájomca alebo ten, kto s ním býva napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome
  - d) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo

- ak nájomca alebo ten, kto s ním býva sústavne porušuje dobré mravy v bytovom dome
- e) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov
  - f) ak nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu
  - g) výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi

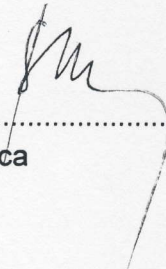
**čl. 8**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňom podpísania.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch exemplároch – po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez časovej tiesne.

V Sihalnom dňa 15. 6. 2015



.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca

