

## Zmluva o nájme bytu

(§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **OBEC VRBOV**  
štatutárny zástupca – **Mgr. Tatiana Faltinová** – starostka obce  
IČO: 00326721  
**Bankové spojenie:** VÚB Poprad  
IBAN SK35 0200 0000 0000 2852 5562

ďalej len „prenajíateľ“

**Nájomca :** **R T**  
nar.  
bytom Vrbov č.

ďalej len „nájomca“

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je byt nachádzajúci sa v budove Materskej školy vo Vrbove č. súp. 216 pozostávajúci z troch izieb, kuchyne, predsiene, chodby, WC, kúpeľne a základného bytového vybavenia, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Vrbov na liste vlastníctva č. 1, ktorého výlučným vlastníkom je prenajíateľ.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt špecifikovaný v bode 1 tohto článku do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

### Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.12.2021 s výpovednou lehotou 3 mesiace.

### Článok IV. Vybavenie a stav bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako aj jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany po podrobnej ohliadke bytu nasledovne:

dvere interiérové 6 ks, dvere vchodové, radiátory 7 ks, vývod na digestor, plynový kotol, prietokový ohrievač vody, WC, a vaňa.

Vybavenie bytu je v užívania spôsobilom stave.

## **Článok V. Výška nájomného**

1. Nájomné za nájom bytu a zariadenia bytu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 55,- eur (slovom päťdesiatpäť eur) mesačne za mesiac december 2021. Nájomné za prvý mesiac trvania nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
2. Nájomné za nájom bytu a zariadenia bytu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 60,- eur (slovom šesťdesiat) mesačne od 1. januára 2022 za každý mesiac trvanie nájmu.

Nájomné je splatné vždy do 5. dňa príslušného mesiaca. Nájomné platí nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v pokladni na obecnom úrade.

## **Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že:

b) drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sama a na vlastné náklady. Opravy, udržiavacie práce a iné problémy, ktoré súvisia s bytom, bude nájomca riešiť v súčinnosti so starostkou obce Vrbov.

c) vady a poškodenia, ktoré nájomca spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstráni bez zbytočného odkladu a navráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by nájomca tieto vady neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto vady odstrániť prenajímateľ a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác.

d) nebude rušiť chod materskej školy, najmä hlukom, pachom, odpadmi a podobne,

f) nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade investícií do prenajatého bytu nevzniká nájomcovi právo na náhradu vynaložených nákladov a ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ s tým prenajímateľ nevysloví výslovný súhlas.

g) neprenehá byt ani jeho časť do užívania iným osobám, ani vo forme podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

h) umožní vstup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

i) nebude používať byt za účelom podnikania alebo inej zárobkovej činnosti bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je oprávnený:

- užívať byt odo dňa odovzdania bytu

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu môže skončiť:

- písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami s presným uvedením dňa zániku nájmu alebo
- písomnou výpoveďou alebo
- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Prenajímateľ môže nájomcom písomne vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka, ako aj z dôvodu porušenia ďalších povinností uvedených v článku VI. bod 1 tejto zmluvy. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje aj vrátenie nedoručenej zásielky nájomcom. Výpoveď je v takomto prípade doručená dňom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa nájomca o výpovedi nedozvie.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 3 dní odo dňa zániku nájmu kľúče od bytu a odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, inak vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutých škôd.

4. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu nemá právo na zabezpečenie žiadnej bytovej náhrady a v prípade nevypratania bytu po skončení nájmu bude znášať všetky náklady súvisiace s núteným vyprataním bytu.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.

3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam rozumejú, zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a žiadne z jej ustanovení nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

Vo Vrbove, dňa 10.12.2021

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca