

**Nájomná zmluva**

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

**Prenajímateľ**

**Názov:** Obec Búč  
**Sídlo :** 946 35 Búč Tesárska 94  
**Štatutárny zástupca:** János Szigeti, starosta obce  
**IČO :** 00 306 398  
**DIČ:** 2021046654  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** 3806269002/5600

**Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** Žaneta Sánta  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Trvalý pobyt:** 946 35 Búč 626

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu so súp. číslom 626 na parc. č. 463, vedeného na LV č. 883 v k.ú. Búč.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č.5 na druhom poschodí bytového domu špecifikovaného v čl. I. ods.1 tejto zmluvy.
3. Byt popísaný v čl. I ods.2 zmluvy pozostáva z 3 izieb a z týchto ďalších miestností: kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a komora, s celkovou podlahovou plochou 80 m<sup>2</sup>.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámili a preberajú ho do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.

**II.**

**Doba platnosti a zánik nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, od 01.09.2013 do 30.06.2016.
2. Nájom bytu zanikne :
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou.
3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu. Po uplynutí dojednanej doby nájmu, môže byť s nájomcami opakovane uzatvorená nájomná zmluva, ak nájomcovia riadne plnia všetky podmienky nájomnej zmluvy a dodržia ustanovenia Občianskeho zákonníka, vzťahujúce sa na nájom bytu.

4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Po skončení nájmu nájomcovia nemajú právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie).

### III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcom byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomcovia bytu a osoby, ktoré s nájomcami žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomcovia sú povinní riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Sú povinní hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
4. Ak sa nájomcovia nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenájomca právo tak urobiť, po predchádzajúcom upozornení nájomcov, na svoje náklady sám a požadovať od nich náhradu.
5. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v byte samy alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.
6. Nájomcovia sú povinní oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomcovi potrebu opráv v byte, ktoré znáša prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomcu.
8. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenájomcu.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú udržiavať čistotu a poriadok okolo bytového domu.
10. Po skončení nájmu nájomcovia sú povinní odovzdať prenajatý byt prenájomcovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

### N.

#### Výška nájomného, poplatok z omeškania

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za prenajatý byt nájomné v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Búči číslo 104/2013 zo dňa 25.06.2013 vo výške 1,625 €/m<sup>2</sup>/mesiac, t.j. 130,-- €/mesiac.
2. Výška nájomného je mesačne 130,--€, ktorú čiastku sú nájomcovia povinní zaplatiť do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Nájomcovia v deň vzniku nájmu sú povinní oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí budú s nimi v prenájomnom byte bývať.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomcovia túto skutočnosť sú povinní oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
5. Ak nájomcovia nezaplatia riadne nájomné sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle právnych predpisov platných v čase vzniku omeškania.

## **V.**

### **Osobitné dojednania**

1. Nájomca dňa 30.8.2013 zaplatili do pokladne Obecného úradu v Búči sumu 1991,64 € ako preddavok na nájomné za prenajatý nájomný byt. Preddavok zaplatený nájomcami podľa predchádzajúcej vety, je vedený na osobitnom účte prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné ani do termínu splatnosti ďalšieho nájomného, prenajímateľ je oprávnený sumu zodpovedajúcu nedoplatku previesť na iný svoj účet, čím sa nedoplatok nájomcov považuje za uhradený a zaniká ich záväzok v uvedenej výške, o čom prenajímateľ vydáva nájomcom písomné potvrdenie.
3. Po skončení dojednanej doby nájmu, pokiaľ nebude nájomná zmluva uzatvorená na ďalšie obdobie, nájomcom vzniká právo a prenajímateľovi povinnosť vrátiť nájomcom preddavok, resp. zostatok preddavku po znížení podľa čl. V. ods.2 tejto zmluvy.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Búči dňa 30.08.2013

**Prenajímateľ:**

Obec Búč, zastúpená  
Jánosom Szigetím starostom

.....

**Nájomca:**

Žaneta Sánta

.....

**Príloha:**

Evidenčný list