

# Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Zborov zastúpená Jánom Lukáčom, starostom obce  
IČO: 322 741, bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov 726-522/0200

ďalej len „prenajíateľ“

**Nájomca:** Meno a priezvisko: **Karol Kováč**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bydlisko:

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

## Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa článku II. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa na ulici , orientačné číslo: , súpisné číslo: , postaveného na pozemku parcelné číslo: CKN 926/5, druh pozemku: zastavaná plocha m<sup>2</sup> o výmere: 218 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo: 1, pre obec: Zborov, katastrálne územie: Zborov, na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra: Bardejov.
3. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba. Celková podlahová plocha bytu je: 33 m<sup>2</sup>. V byte sa nachádza kuchynská linka, sporák, kúpeľný vane.

## Čl. III. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi nájomné vo výške: 29.84,- €/mesačne a to vždy k 31. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi nájomné na účet prenajíateľa vedený vo: VÚB Bardejov, a.s., číslo účtu: 726-522/0200 prostredníctvom „SIPO“ Košice.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu (elektrickú energiu spoločných priestorov, vodné, stočné, odvoz smetí).

Vodné a stočné

18.09,- €

## **Čl. IV. Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie do 27.04.2017 odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
2. Nájom bytu sa končí:
  - a) uplynutím doby uvedenej v bode IV.1. tejto zmluvy,
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v súlade s § 711 a násl. Občianskeho zákonníka. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
  - d) prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo je v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 2 mesiace. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť jeho doručením druhej strane. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku platnosti zmluvy podľa čl. IV, bod 4 eventuálne uplynutím doby, že prenajímateľ je oprávnený nájomcu vypratať okamihom skončenia zmluvy, eventuálne najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa skončenia platnosti zmluvy k čomu nájomca dáva súhlas.

## **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý zodpovednosti za prípadné škody spôsobené na užívanom byte a prehlasuje, že po ukončení nájmu bytu následnú škodu uhradí podľa dohody s prenajímateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a bežné udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený v rámci kontroly vstupovať do prenajatých priestorov.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
6. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

V Zborove dňa 01.04.2016

.....  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu