

**Z m l u v a**  
**o nájme obecného bytu**  
uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **OBEC ČASTKOV, zastúpená starostkou Mgr. Evou Černekovou**  
**IČO: 00309494**  
**okres Senica**  
**č. účtu 2600679001/5600**  
**peňažný ústav: Prima banka Slovensko, pobočka Senica**

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Mgr. Oľga Lakatošová, nar. [REDACTED]**

(ďalej len nájomca)

**Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:**

Mgr. Oľga Lakatošová, [REDACTED]

Michal Lakatoš, [REDACTED]

Patrik Lakatoš, [REDACTED]

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu**

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmet nájmu je obecný byt /ďalej len „byt“/.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania byt, na prvom poschodí, súp. číslo 96 v Častkove, pozostávajúci z predsiene 6,20 m<sup>2</sup>, chodby 2,70 m<sup>2</sup>, izby 16,00 m<sup>2</sup>, izby 13,50 m<sup>2</sup>, izby 20,00 m<sup>2</sup>, izby 21,00 m<sup>2</sup>, kuchyne 10,20 m<sup>2</sup> o celkovej podlahovej ploche 89,60 m<sup>2</sup> (bez balkóna a lógie).
3. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať záhradu v zadnej časti dvora, s tým, že pri užívaní tejto záhrady nebude prechádzať cez školský dvor.
5. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu spolu s bytom časť kotolne, ktorú môže nájomca využívať ako odkladací priestor pre bicykle, kosačky, pneumatiky.
6. Prenajímateľ odovzdáva byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 01.06.2021.

**Článok III.**

## **Doba nájmu**

1. Nájom vzniká dňom **1. júna 2021**.
2. Nájom sa uzatvára na dobu jedného roka.
3. Doba uvedená v odseku 2 bude prenajíateľom predĺžená opakovane, ak si nájomca po dobu nájmu plnil povinnosť v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle nájomnej zmluvy. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajíateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu obecného bytu.

## **Článok IV. Nájomné a jeho úhrady**

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt, garáž a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu a garáže.
2. Výška mesačného nájomného za byt sa stanovuje sumou 178,30 EUR.
3. Výška mesačného príspevku do fondu opráv sa stanovuje na sumu 20 EUR
4. Nájomné za byt a príspevok do fondu opráv je celkovo **198,30 EUR** mesačne.
5. Nájomné sa platí mesačne a to v termíne do 20 dňa v mesiaci na účet Obce Častkov.
6. Na dodávku elektrickej energie a plynu nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.

## **Článok V. Iné dojednania**

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajíateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajíateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajíateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
2. Výšku nájomného prenajíateľ zmení v prípadoch uvedených v odseku 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajíateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajíateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradí nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu (napr. maľovanie, nátery a pod.). Poškodenie bytu, zariadenia bytu z neobstaranosti uhradí nájomca v plnej výške.
5. Na každú stavebnú úpravu je nájomca povinný si od prenajíateľa vyžiadať súhlas, inak sa to bude považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy.
6. Prenajíateľ môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v §711, ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajíateľovi byt, časť kotelne a záhradu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom

prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt a ostatný predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

8. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čom sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšia, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

9. Kotolňa môže byť využívaná len pre odloženie kosačky, bicyklov a pneumatík, vždy tak aby neboli porušené predpisy BOZP a Požiarnej ochrany. Za porušenie týchto predpisov bude niesť zodpovednosť nájomca.

10. Zmeny tejto zmluvy možno urobiť len písomným dodatkom.

11. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

12. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Častkove dňa 28.5.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....  
podpis a pečiatka

.....  
podpis