

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 – 670 a § 685 – 719 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: OBEC LEKÁROVCE, Lekárovce 505, 072 54
v zastúpení: Örmezey Milan, starosta obce
IČO: 00325422
Banka: VÚB a.s., Michalovce, č. účtu 28720552/0200

a

Nájomcovia: Michal Trubik,
bytom Lekárovce
manželka

Katarína Trubiková
bytom Lekárovce

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu:

Čl. 1

Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájomnej zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme nájomného bytu vo vlastníctve prenajímateľa.
- (2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č. 4/1, nachádzajúci sa na 3.poschodí, vchod č. 1 bytového domu, súpisné číslo 508 v obci Lekárovce
- (3) Byt má osobitný vchod a pozostáva z 2 obytných miestností, haly s kuchynským kútom, predsieni, kúpeľne, WC . Výmera plochy bytu je 64,20 m².
- (4) Predmetný byt sa nachádza v podkroví 8 bytovej jednotke. V obytných miestnostiach sú plávajúce podlahy. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, bojler a dve vodovodné batérie. V kúpeľni je keramická dlažba a keramický obklad. V predsieni je keramická dlažba. V kuchynskom kúte sa nachádza umývací drez, sporák a digestor. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. V byte sú plastové okná. Maľovka je v hygienickom prevedení.
- (5) Nájomcovia, nadobúdajú dňom vzniku nájmu trvalý pobyt na adrese bytu.

Čl. 2

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu jedného roka, s účinnosťou od 01.08.2022 do 31.07.2023.
- (2) Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak dodržiava povinnosti ustanovené v tejto zmluve a v osobitnom predpise (§ 687 a nasl. Občianskeho zákonníka), najmä ak riadne platí nájomné, nepoškodzuje dom, prenajatý byt, jeho zariadenie a vybavenie a dodržiava domový poriadok.

právo prenajímateľa vypovedať nájomnú zmluvu alebo neuzatvoriť novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie,

f/užívať byt tak, aby nenarušoval sám alebo osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, bývanie a bezpečnosť ostatných nájomcov bytov v dome,

g/dodržiavať bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k požiaru a neoprávnenej manipulácii s elektrickými zariadeniami,

h/sprístupniť byt povereným zamestnancom prenajímateľa a správcu bytu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu, včítane stavu bytu, vykonania údržby a opráv a povereným zamestnancom tretej osoby za účelom vykonania odborných prehliadok elektrických zariadení a komínov na základe zmluvy so správcom bytu,

i/oznámiť prenajímateľovi a správcovi bytu zmeny v zozname osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, čím sa rozumie odhlásenie alebo prihlásenie k trvalému pobytu,

j/ukladať komunálne odpady do určenej zbernej nádoby zakúpenej nájomcom a platiť miestny poplatok za tuhý komunálny odpad (TKO), jedenkrát ročne v termíne a vo výške určenej príslušným Všeobecným záväzným nariadením obce Lekárovce

k/podieľať sa na udržiavaní čistoty a poriadku v okolí domu.


- (4) Nájomca nesmie
 - a/ vykonávať v byte stavebné úpravy, a to ani na vlastné náklady,
 - b/ zasahovať do elektrického vedenia a rozvodu vody,
 - c/ užívať byt na iný účel ako na bývanie,
 - d/ prenechať byt do podnájmu inej osobe,
 - e/ vziať do podnájmu inú osobu.
- (5) Nájomcovia sú povinní v súlade s § 665 Občianskeho zákonníka, umožniť prenajímateľovi prístup do bytu a nebytových priestorov prináležiacich k bytu za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú prenajatý byt a jeho náležitosti riadnym spôsobom.
- (6) Nájomcovia sú povinní odstrániť všetky nepovolené úpravy v byte alebo bytovom zariadení, a to do troch dní od rozhodnutia prenajímateľa.
- (7) Nájomcovia sa zaväzujú, že v prípade požiadavky prenajímateľa o vytvorenie fondu opráv a údržby, budú prispievať do tohto fondu mesačne sumou určenou prenajímateľom.
- (8) Nájomcovia sú povinní uhradiť škody spôsobené iným než riadnym užívaním bytového zariadenia, pri ktorom došlo k jeho poškodeniu, strate alebo krádeži, a to v sume, ktorú vypočíta prenajímateľ podľa osobitných predpisov, zohľadňujúcich cenu nového zariadenia a doby amortizácie.
- (9) V prípadoch, kde nie je známy páchatel' poškodenia alebo krádeže a jedná sa o externé bytové zariadenie, ktoré využívajú viacerí nájomcovia, zaväzujú sa nájomcovia spolupodieľať sa na náhrade spôsobenej škody rovným dielom.
- (10) Nájomca je povinný sa prihlásiť na odber plynu u dodávateľa SPP, elektriny u dodávateľa VSD. Byt má svoj samostatný plynomer, elektromer a vodomer. Finančné zálohy bude uhrádzať priamo dodávateľovi, ktorý bude zároveň aj vystavovať vyúčtovacie zálohy na meno nájomcu bytu. Vodu platí nájomca prenajímateľovi.
- (11) Nájomca je povinný ku dňu zániku bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienický vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
- (12) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom(výmena bytu, bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (13) Nájomcovia sa zakazuje dať byt do prenájmu.

- d) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia³ alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúceho z osobitného určenia domu⁴,
e) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
- (4) Prenajímateľ môže vypovedať nájomcovi nájom z bytu aj z nasledujúcich dôvodov uvedených v tejto zmluve:
- a) ak nájomca uskutoční v byte stavebné úpravy alebo inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa alebo akékoľvek zásahy do elektrického vedenia a také úpravy, ktoré by mohli ohroziť statiku bytu alebo domu a nežiaduce zásahy na upozornenia prenajímateľa na vlastné náklady neodstráni do troch dní,
 - b) ak nájomcovia opakovane neumožnia prenajímateľovi (dvakrát po sebe) vstup do bytu za účelom kontroly riadneho užívania bytu a jeho zariadenia,
 - c) ak nájomcovia bez súhlasu prenajímateľa, prihlásia alebo umožnia pobyt ďalšieho občana, okrem tých osôb, ktoré patrili do spoločnej domácnosti v čase uzatvárania zmluvy, alebo ak takejto osobe umožnia dlhobejší pobyt v spoločnej domácnosti a užívanie bytu a bytových zariadení⁵,
 - d) ak nájomca odmietne uhradiť škodu spôsobenú na bytovom zariadení alebo škodu spôsobenú na externom bytovom zariadení v požadovanom podiele.
- (5) Po uplynutí doby nájmu alebo po výpovedi sú nájomcovia povinní byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi s prihladením na obvyklé opotrebovanie. V prípade zisteného úmyselného poškodenia alebo odcudzenia bytového zariadenia je povinný nájomca na výzvu prenajímateľa uhradiť vyčíslenú požadovanú škodu.
- (6) Prenajímateľ pri zaniknutí nájmu bytu nájomcovi z akéhokoľvek dôvodu nie je povinný zabezpečiť náhradné bývanie

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch.
- (2) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými nariadeniami.
- (3) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboma zmluvnými stranami.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Lekárovciach , dňa 29.07.2022

Prenajímateľ:... 
Obec Lekárovce, v zastúpení
Milanom Örmeyom, starostom obce

Nájomcovia: 

³ § 2 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č.189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

⁴ § 3 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č.189/1992 Zb.

⁵ Za dlhobejší pobyt sa pre potreby tejto zmluvy považuje obdobie dvoch týždňov.