



## ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 4/2022/14 b.j.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení

### **Prenajímateľ:**

**O B E C Š I N T A V A**

zast. starostkou obce : Bc. Stanislava Režnáková

IČO: 00 306 193

Bankové spojenie: VÚB a.s. Galanta č. ú. 184 23-132/0200

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca: Dávid Beno**

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

### **Článok I**

#### **Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania – **2-izbový byt č. 4/D/14 b.j.**, ktorý sa nachádza na prízemí v „Nájomnom bytovom dome“ so súp. číslom 14 v Šintave o výmere 56,53m<sup>2</sup> bez balkóna. Bytový dom je postavený na pozemku, parc.č. 3/12, vedený na liste vlastníctva č. LV 1.

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu: Dávid Beno

### **Článok II**

#### **Účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za dôvod výpovede tejto zmluvy.

### **Článok III**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

#### Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny ani úpravy, a to ani na vlastné náklady.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s akýmikoľvek zmenami a úpravami, aj napriek ich odsúhlaseniu prenajímateľom.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ak sa takáto skutočnosť preukáže, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy zo strany nájomcu a zakladá právo prenajímateľa vypovedať zmluvu.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania tak, aby nenarušoval pokojné bývanie ostatných nájomcov.
- 7) Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok.
- 8) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 9) Nájomca si prevedie meracie zariadenie odberného miesta elektrickej energie prenajatého bytu na svoje meno a platby za odobratú energiu v byte platí samostatne.
- 10) Nájomca je povinný platiť pravidelne nájomne a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v stanovenej výške.
- 11) Nájomca nesmie v prenajatom byte držať alebo chovať zvieratá (napr. psov, mačky, vtákov a pod.).
- 12) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **jeden rok a to od 01.03.2022 do 28.2.2023.**

Nájomca má vždy prednostné právo na uzatvorenie alebo predĺženie zmluvy na byt uvedený v čl. I tejto zmluvy len v prípade dodržania podmienok:

- zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení,
- domového poriadku,
- tejto zmluvy - povinnosti nájomcu uvedené v článku IV tejto zmluvy.



## Článok VI Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania
  - b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu a od spoločných priestorov.

## Článok VII Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie bytu a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu je zmluvnými stranami dohodnuté mesačne vo výške v zmysle rozpisu Stavebného bytového podniku Sereď, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné správcovi, ktorý bude zastupovať prenajímateľa v rámci mandátnej zmluvy alebo zmluvy o výkone správy na jeho účet. Potrebné údaje sú súčasťou rozpisu Stavebného bytového podniku, ktorý je prílohou č.2.
- 3) Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 10. dňu príslušného mesiaca.
- 4) Nájomca uhradí prvýkrát nájomné za byt pri začatí nájomného vzťahu v mesiaci **marec 2022**.

## Článok VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu. Pre tento prípad si zmluvné strany dohodli dvojmesačnú výpovednú dobu, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- 2) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
- 3) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo
  - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán
  - c) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán podľa § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v lehote uvedenej v § 710, bod 3 alebo 4 Občianskeho zákonníka v platnom znení a len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## Článok IX

### Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.

- 3) Nájomca uhradí prenajímateľovi pred podpísaním zmluvy finančnú zábezpeku vo výške **840,00 €**.  
Táto bude nájomcovi vrátená najneskôr pri odovzdaní bytu prenajímateľovi. V prípade nedoplatku na nájomnom a platbách za poskytované služby bude nedoplatok kompenzovaný z finančnej zábezpeky. Taktiež sa budú z neho kompenzovať prípadné opravy na zariadení, ktoré neodstráni nájomca pred odovzdaním bytu prenajímateľovi.
- 4) Nájomca ručí rovnakým dielom s ostatnými nájomcami za škodu na vybavení bytových domov - spoločných priestorov, vrátane protipožiarneho vybavenia, ak škodu nespôsobil sám.
- 5) Nájomca si zabezpečí poistenie vnútorného zariadenia bytu, ktoré je v jeho vlastníctve na vlastné náklady.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle obce Šintava. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a jeden Stavebné bytové družstvo Sereď.
- 8) Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi, resp. osobám zabezpečujúcim bytovú agendu pre prenajímateľa, na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy. Po uvedenom období budú osobné údaje nájomcu z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov voči prenajímateľovi resp. osobám zabezpečujúcim bytovú agendu pre prenajímateľa.
- 9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Šintave dňa 1.3.2022



Prenajímateľ: .....  
Bc. Stanislava Režňáková  
starosta obce

Nájomca: .....