

ZMLUVA

O NÁJME OBECNÉHO BYTU

čl. 1

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ: OBEC GERLACHOV
Gerlachov č. 56, 086 04 Kružlov
IČO: 00 321 974
v zastúpení Ing. Ševcovom Ondrejom
starostom obce
bankové spojenie: Prima Banka Bardejov
číslo účtu: IBAN SK09 5600 0000 0036 0786 4001

NÁJOMCA: ...Kyjaková Loriána.....
Č. OP:
rodné číslo.....
bytom:

uzavreli podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl.OZ a zákona č. 189/1992 Zb. túto zmluvu o nájme obecného bytu.

čl. II.

PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania školský obecný byt Gerlachov 5, 086 04 Kružlov. Objekt postavený na parcele KN 170/1 v kú Gerlachov. Obecný byt pozostáva z kuchyne, dvoch izieb, komory, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Celková výmera plochy miestností a príslušenstvá s rozlohou 62 m². Ide o byt II. kategórie.

čl. III.

VYBAVENIE A ZARIADENIE BYTU

V izbách, kuchyni, v predsieni je plávajúca podlaha, v kúpeľni a WC dlažba. Kúrenie lokálne na plyn. V kuchyni sporák a kuchynská linka. Vodovod sa náchádza v kuchyni v kúpeľni. V kúpeľni je umiestnený el. bojler, sprchovací kút. Na chodbe v stene je zabudovaný elektrický bytový rozvádzač s ističmi pre jednotlivé odbery.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v čl. II a III. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilosti na riadne užívanie.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom vzniká dňom 01.08.2026.

čl. V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, a to v mesačných splátkach splatných po **260,00 €** Úhradu za príslušný mesiac je potrebné previesť najneskôr do 25. dňa v mesiaci.

V prípade oneskoreného zaplatenia bude účtovaný poplatok za omeškanie vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Nájomca sa zároveň vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 ost. 1. písm.d. Obč. z. , ak by nezaplatil nájomné, alebo úrady za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

Odber elektrickej energie si nájomca zabezpečí zmluvne priamo s dodávateľom. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.

čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

(A) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory zariadenia predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné poistenie v domácnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
10. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

(B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takého úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

čl. VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Obč. z.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravnej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Gerlachove, dňa 31.07.2026

.....
prenajímateľ

.....
nájomca