

# ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO DOMU – bytu č. 1

uzatvorená v zmysle ustanovenia §-u 663, a nasl. Občianskeho zákonníka

---

**Prenajíateľ:** O B E C Veľký Folkmar v zastúpení Milanom Gregom,  
starostom Obce Veľký Folkmar  
(ďalej len prenajíateľ)

**Nájomca:** Gožo Miroslav, nar. 16. 9. 1967  
bytom Veľký Folkmar 24  
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

## Zmluvu o nájme nájomného domu – bytu č. 1

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nájomného domu s.č. 24, pozostávajúceho z dvoch bytov, ktorý sa nachádza na parcele č.631, zapísaného na LV č. 251, k.ú. Veľký Folkmar.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nájomný dom – byt č. 1, súpisné číslo 24 vo Veľkom Folkmari, (ďalej len nájomný dom – byt č.1.)

### II.

#### Popis nájomného domu – bytu č. 1

1. Nájomný dom pozostáva z dvoch samostatných obytných častí. Byt č. 1 – nájomca Gožo Miroslav.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom nájomného domu – byt č.1 sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.
3. Prenajíateľ nájomného domu – byt č.1 odovzdá nájomcovi byt č. 1 uvedený v bode I. tejto nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nájomného domu - bytu č.1.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomný pomer vzniká dňom podpísania nájomnej zmluvy. Prenajíateľ prenajíma nájomný dom – byt č. 1 nájomcovi na dobu určitú t.j. od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2017.
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného domu – bytu č.1, ak dodrží podmienky uvedené v tejto zmluve a nájomný dom – byt č.1 bude užívať tak, že nenastanú skutočnosti pre výpoveď z nájmu .  
O opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného domu – byt č.1 nájomca požiada prenajíateľa najmenej dva mesiace pred ukončením nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení doby nájmu nevzniká mu nárok na pridelenie náhradného bytu a je povinný sa z nájomného domu – bytu č.1 vysťahovať najneskôr k poslednému dňu dojednaného nájmu.

### **IV.**

#### **Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nájomného domu – bytu č. 1**

1. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné spojené s užívaním nájomného domu - bytu č.1.
2. Nájomné za užívanie nájomného domu – bytu č.1 bude nájomca uhrádzať vo výške 16,60 EUR mesačne.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne, za bežný kalendárny mesiac. Nájomné je splatné do posledného dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať formou inkasa príp. priamou platbou do pokladne OBCE Veľký Folkmar.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajíateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom. V prípade neplatenia nájomného, nájomcovia súhlasia s opustením bytových priestorov aj bez poskytnutia náhradných priestorov na bývanie obcou.
6. Prenajíateľ je oprávnený na začiatku kalendárneho roka zvýšiť výšku nájomného o Štatistickým úradom SR zverejnenú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok alebo ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov), prípadne ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájmu.

7. Náklady spojené s nájmom rodinného domu, t.j. náklady na elektrickú energiu, plyn, bude uhrádzať priamo nájomca

## V.

### Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nájomný dom – byt č.1 v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nájomného domu – bytu č.1. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nájomného domu - bytu č. 1 zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nájomného domu v čase jeho odovzdania nájomcovi.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v nájomnom dome súvisiacich s jeho užívaním, starať sa o bežnú údržbu nájomného domu – bytu č.1 a hradiť náklady s tým spojené.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v nájomnom dome – byte č.1, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nájomnom dome - byte č.1 sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu odstrániť závady a poškodenia a požadovať od nájomcu náhradu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v nájomnom dome – byte č.1 bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

6. Nájomca nesmie prenechať nájomný dom – byt č.1 tretej osobe, ako aj nesmie umožniť užívanie poskytovaného nájomného domu – bytu č.1 iným osobám bez súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní nájomného domu – bytu č.1 bude dodržiavať predpísané protipožiarne a bezpečnostné predpisy.

## VI.

### Zánik nájmu nájomného domu – bytu č. 1

1. Nájom nájomného domu – bytu č.1 zanikne uplynutím času uvedeného v článku III., ak nenastanú skutočnosti uvedené v článku III. ods. 2 tejto zmluvy.

2. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.

3. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení od zmluvy o nájme nájomného domu – bytu č.1 odstúpiť len za podmienok ustanovených podľa § 679 Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nájomný dom – byt č.1 v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa nájomný dom – byt č.1 uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nájomnom dome – byte č.1.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Ustanovenia článku IV. ods. 7 a 8 tým nie sú dotknuté.

2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva o nájme nadobúda právoplatnosť dňom jej podpísania.


4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach: pre potreby nájomcu a prenajímateľa.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli po vzájomnej dohode dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 2. 1. 2015



Prenajímateľ:

  
Miroslav Gožo  
nájomca