

## Zmluva

**o prenájme bytových priestorov uzavretá podľa par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov a za služby spojené s užívaním bytových priestorov zo dňa 09. 11. 2018**

---

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Kračúnovce  
**Zastúpený:** Michal Boleš, starosta obce  
**Sídlo:** Kračúnovce 350  
**IČO:** 00322 181  
**DIČ:** 2020777561  
**Bankové spojenie:** SK11 5600 0000 0036 0006 4001, Prima Banka, a.s.  
(ďalej len prenajíateľ)

### a

**Nájomca:** Jozef Humeník  
**Rodné číslo:**  
**adresa bydliska:** Kračúnovce 277  
(ďalej len nájomca)

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu byt súp. č. 277 v celkovej výmere 58,57 m<sup>2</sup>.
2. Ide o miestnosti č. 1 (13,50 m<sup>2</sup>) č. 2 (12,40 m<sup>2</sup>) č. 3 (4,20) kuchyňu (10,20 m<sup>2</sup>) predsieň (1,30 m<sup>2</sup>) neobytnú halu (6,90 m<sup>2</sup>) a komoru (3,47 m<sup>2</sup>). Popis bytu a jeho príslušenstva s presnou podlahovou plochou jednotlivých miestností je uvedený v „Evidenčnom liste bytu pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetný byt do užívania na dobu neurčitú a to od 01. 07. 2022.
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.
5. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom sa vyhotovil a nájomcom podpísal „Protokol o odovzdávaní a prevzatí bytu“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Nájomca je povinný v deň vzniku nájmu oznámiť prenajíateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať. Títo budú odo dňa vzniku tohto nájomného vzťahu byt ako príslušníci domácnosti užívať. V zmluve budú príslušníci uvedení nasledovne:  
meno, priezvisko, dátum narodenia, príbuzenský pomer  
Gréta Hošková priateľka

### II.

#### Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu neurčitú, tak ako je to uvedené v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.

### III.

#### Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Mesačná úhrada nájomného za byt je 58,11 € (Slovom: Päťdesiatosem eur 11/100).
2. Predmetný byt je vybavený samostatným zdrojom vykurovania, umiestneným v byte s tým, že dodávka zemného plynu a elektriny je meraná samostatnými meračmi. Náklady na spotrebu elektrickej energie v bytoch a spotrebu zemného plynu v nich bude platiť nájomca priamo ich dodávateľom.
3. Nájomca tiež uhradza náklady súvisiace s revíziami plynových rozvodov v bytoch a spoločných priestorov, plynových spotrebičov v bytoch a elektroinštalácie v bytoch a spoločných priestoroch.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu.
6. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, č. účtu SK11 5600 0000 0036 0006 4001, Prima Banka, a. s., pobočka Prešov, variabilný symbol \_\_\_\_\_, alebo do pokladne OcÚ.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,83 € za každý i začatý deň omeškania.

### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

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 sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. Taktiež nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný, hygienicky vybielený s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
7. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie bezpečnostných noriem v prenajatých bytových priestoroch a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiace nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711 Občianskeho zákonníka. Ak nájomca nezaplatí nájomné viac ako za 3 po sebe idúce mesiace, je dôvod na ukončenie nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa s tým, že nájomca je povinný byť uvoľniť najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty bez nároku na pridelenie náhradného bytu v súlade s § 712 Občianskeho zákonníka.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa na prenajímateľa a nájomcu vzťahujú ustanovenia § 687 a § 695 a nasl. Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Kračúnovciach, dňa 01. 07. 2022

.....  
odtlačok pečiatky a podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu

Príloha:

- Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu
- Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.