

Nájomná zmluva č. 2026/046

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) a § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Dechtice
Sídlo: 919 53 Dechtice 488
Štatutárny orgán: PhDr. Karol Zachar, starosta obce
IČO: 00 312 363
IBAN: SK17 5600 0000 0010 2129 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Dušan Čapkovič, rod.
bydlisko:
dátum narodenia:
štátne občianstvo: štátny občan SR
číslo účtu:
(ďalej ako „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu (v podiele 1/1 k celku) - stavby, súpisné číslo 543, popis stavby: bytový dom - 21b.j., druh stavby: Bytový dom, postaveného na parcele reg. „C“, parc. č. 882/2 o výmere 684 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 1523, k.ú. Dechtice, obec Dechtice, okres Trnava, v ktorom sa v podkroví bytového domu nachádza 3-izbový byt č. F v sekcii 3 (ďalej ako „byt“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je byt uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté podľa čl. VI. tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v čl. IV. tejto zmluvy na účely bývania a nájomca vyhlasuje, že bude byt užívať výlučne za týmto účelom.

Článok IV.

Charakteristika bytu

Údaje o stave meračov spotreby energií

1. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu je uvedené v protokole o prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Celková plocha bytu je 79,05 m².
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom bytu a jeho vnútorným vybavením a zariadením, ako aj stavom na príslušných meračoch spotreby energií riadne oboznámil pri osobnej prehliadke pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá do dočasného užívania. Vnútorné vybavenie a stav bytu, počet kľúčov k bytu, ako aj stav na príslušných meračoch spotreby energií je zaznamenaný v Protokole o prevzatí bytu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára a nájom bytu je dojednaný na dobu určitú, **a to od 01.05.2026 do 30.09.2027** s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok v tejto zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. O možnosti opakovaného nájmu bude prenajímateľ informovať nájomcu min. 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.

Článok VI.

Platenie nájomného a úhrady za plnenia súvisiace s užívaním bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za **nájom bytu vo výške 241,81 Eur/mesiac**. K nájomnému podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhrádzať **príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 45,45 Eur/mesiac**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej spolu nájomné a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv na účel uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy ako „*nájomné*“) prenajímateľovi **mesačne vopred, najneskôr vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci za nasledujúci kalendárny mesiac bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 2026521020, alebo poštovou poukážkou, alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Dechtice**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený nájomcovi každoročne jednostranne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu medziročnému harmonizovanému indexu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok zverejnenému na webovej stránke Štatistického úradu SR za podmienky, že takto zvýšené nájomné bude v súlade s § 1 ods. 2 vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. Prenajímateľ je oprávnený takto zvýšené nájomné voči nájomcovi uplatniť najskôr v roku 2027, a to s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom využije svoje oprávnenie. V prípade zmeny nájomného nie je potrebné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ale túto skutočnosť prenajímateľ nájomcovi iba písomne notifikuje.
3. **Nájomca je povinný uhrádzať preddavky na úhrady za plnenia súvisiace s užívaním bytu vo výške 130 Eur/mesiac najneskôr vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci za nasledujúci kalendárny mesiac bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 2026554320, alebo poštovou poukážkou, alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Dechtice.**

Zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu budú vyúčtované najneskôr do 31.05. príslušného kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Ak vznikne vyúčtovaním nedoplatok, je nájomca povinný zaplatiť ho prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na bankový účet uvedený vo vyúčtovaní. Ak vznikne vyúčtovaním preplatok, bude v tej istej lehote vrátený nájomcovi prenajímateľom na bankový účet, z ktorého nájomca uhrádza preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

4. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že suma podľa bodu 3 tohto článku zmluvy je určená na úhradu preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. najmä za spotrebu elektrickej energie – spoločných priestorov, studenej vody, vodného a stočného, plynu na prípravu teplej vody a na kúrenie, čistenie kanalizácie bytového domu, v ktorom sa byt nachádza.
5. Odvoz a likvidáciu odpadu bude nájomca uhrádzať v zmysle aktuálne platného a účinného všeobecne záväzného nariadenia obce Dechtice týkajúceho sa poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že akékoľvek iné plnenia alebo služby, ktoré nie sú uvedené v bode 4 tohto článku zmluvy (dodávka elektrickej energie do bytu, dodávka plynu do bytu, káblová televízia, internet a pod.), a ktoré nájomca bude využívať spolu s užívaním bytu a na základe vlastného prejavu vôle, hradí nájomca priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby a tieto nie sú súčasťou sumy za úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany bez meškania po uzavretí tejto zmluvy vykonajú právne úkony smerujúce k uzavretiu zmluvy o dodávke elektrickej energie medzi nájomcom a príslušným dodávateľom energie (elektrina a plyn v byte), ak sa nedohodnú inak.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa bodu 4 tohto článku zmluvy, a to v prípade, že dôjde najmä k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu v cenových predpisoch, v rozsahu poskytovaných plnení, prípadne k rozšíreniu poskytovaných plnení alebo služieb.
8. Všetky platby podľa tohto článku zmluvy sa považujú za uhradené v celom rozsahu pripísaním peňažných prostriedkov v plnej výške v prospech bankového účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením príslušného variabilného symbolu platby. V prípade, že prenajímateľ zmení počas účinnosti tejto zmluvy číslo bankového účtu, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi a nájomca sa zaväzuje od doručenia tohto oznámenia uhrádzať platby podľa tohto článku na nové číslo účtu prenajímateľa.
Nájomné a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a preddavky na úhradu za plnenia súvisiace s užívaním bytu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy za kalendárny mesiac, v ktorom začne nájom bytu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť do 5 dní od uzatvorenia tejto zmluvy na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením príslušného variabilného symbolu. Nájomca uhradil pred uzatvorením tejto zmluvy prenajímateľovi za mesiac máj 2026 nájomné vo výške 210,27 Eur, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 26,09 Eur a preddavky na úhradu za plnenia súvisiace s užívaním bytu vo výške 84 Eur. **Nájomca je povinný doplatiť za mesiac máj 2026 v lehote podľa prvej vety na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením príslušného variabilného symbolu:**

a) nájomné o sumu 31,54 Eur

b) príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv o sumu 19,36 Eur

c) preddavky na úhradu za plnenia súvisiace s užívaním bytu o sumu 46 Eur

SPOLU: VS: 2026521020

50,90 Eur

VS: 2026554320

46,00 Eur

(za účelom, aby za mesiac máj 2026 nájomné a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv dosahovali sumy uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy

a preddavky na úhradu za plnenia súvisiace s užívaním bytu dosahovali sumu uvedenú v bode 3 tohto článku zmluvy).

Článok VII.

Finančná zábezpeka

1. Nájomca uhradil pred uzatvorením tejto zmluvy prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného určeného v pôvodnej nájomnej zmluve špecifikovanej v bode 4 tohto článku zmluvy, t.j. sumu 1261,62 Eur, (ďalej len „*finančná zábezpeka*“). Finančná zábezpeka bude slúžiť ako zábezpeka na všetky peňažné pohľadávky aj s príslušenstvom, ktoré vzniknú prenajímateľovi voči nájomcovi z titulu plnenia tejto zmluvy, resp. v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, a to počas celej doby užívania bytu. V prípade, že nájomca nesplní včas svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej finančnej zábezpeky, a to do výšky peňažného záväzku nájomcu, s ktorým je v omeškaní. Použitie finančnej zábezpeky oznámi prenajímateľ nájomcovi a súčasne ho vyzve, aby v lehote do 5 pracovných dní po obdržaní tejto výzvy doplatil finančnú zábezpeku do pôvodnej výšky. Ak nájomca nedoplní finančnú zábezpeku podľa tohto ustanovenia, považuje sa to za hrubé porušenie tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku aj na náhradu škody spôsobenú nájomcom, osobami, ktoré s ním bývajú alebo, ktoré sa zdržujú sa v byte s jeho vedomím.
3. Finančná zábezpeka bude zachovaná po celú dobu platnosti tejto zmluvy a bude vyúčtovaná a vrátená do 60 dní po uplynutí nájmu, protokolárnom odovzdaní bytu prenajímateľovi, ako aj splnení všetkých povinností nájomcu, a to v hotovosti alebo na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že úroky z finančnej zábezpeky patria prenajímateľovi.
4. Vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto nájomnú zmluvu po ukončení pôvodnej Zmluvy o nájme bytu č. 2024/052 zo dňa: 30.09.2024, prenajímateľ finančnú zábezpeku nájomcovi z tejto pôvodnej nájomnej zmluvy nevracia a táto sa započítava na zábezpeku, ktorú je nájomca povinný zložiť v súvislosti s touto zmluvou podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy. **Nájomca je preto povinný doplatiť finančnú zábezpeku o sumu 189,24 Eur s variabilným symbolom 543020**, a to v lehote podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy (za účelom, aby finančná zábezpeka dosahovala sumu šesťmesačného nájomného určeného v čl. VI bod 1 tejto zmluvy, t.j. sumu vo výške 1450,86 Eur).

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu a riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia bytového domu a tiež riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Iné osoby môžu spolu s nájomcom užívať predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu do 24 hodín (na č. tel. 033/5575102 resp. e-mail obec@dechtice.sk) potrebu tých opráv v byte, ktoré má

- znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi.
5. Závady, ktoré sa vyskytnú po nastúhovaní nájomcu do bytu a budú preukázateľne zapríčinené nájomcom, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca byt v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza, vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
 7. Nájomca nie je oprávnený vykonať v byte žiadne stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
 8. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel než je uvedený v tejto zmluve. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
 9. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie zmluvy.
 10. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu, pokiaľ o to požiada, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. V prípade havarijného stavu, ak nebude nájomca zastihnuteľný, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu i bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe do bytu z dôvodu havarijného stavu bezodkladne informovať nájomcu.
 11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu bytu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode s nájomcom. Presný termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi, a to najmenej 3 pracovné dni vopred. Ak nájomca v určený termín neumožní vstup prenajímateľa do bytu, a to ani v náhradne určenom termíne prenajímateľom alebo v termíne s nájomcom dohodnutom, považuje sa to za hrubé porušenie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 12. Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby nájmu umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy SR, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu; to platí aj pre osoby žijúce v byte spolu s nájomcom. Presný termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi, a to najmenej 3 pracovné dni vopred.
 13. Nájomca plne zodpovedá za škody na byte a bytovom zariadení, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, alebo sa v byte zdržiavajú s jeho vedomím.
 14. Nájomca pri podpise tejto zmluvy oznámi prenajímateľovi počet a osobné údaje osôb, ktoré s ním budú v byte bývať. Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
 15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb bývajúcich s ním v byte, a to najneskôr do 5 dní od vzniku tejto skutočnosti.
 16. Nájomca alebo osoby s ním bývajúce v byte sú oprávnené si na adrese bytu zriadiť svoj trvalý pobyt iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu alebo osôb s ním bývajúcich v byte sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
 17. Nájomca sa zaväzuje, že bude v byte udržiavať čistotu, pričom preberá zodpovednosť za konanie a správanie sa svojich návštevníkov.
 18. Nájomca je povinný nerušiť ostatných nájomcov v bytovom dome pri výkone ich užívacích práv, najmä dodržiavať nočný klud v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod. a taktiež domový poriadok bytového domu.
 19. Nájomca je povinný k termínu ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobné škody. Pri ukončení nájmu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady vymaľovanie bytu alebo nahradí prenajímateľovi tieto náklady, s čím výslovne súhlasí. Nájomca berie na vedomie a vyhlasuje, že nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

Článok IX.

Zánik nájmu bytu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. V. bod 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, pričom výpovedná lehota sú dva mesiace a nájom bytu sa skončí uplynutím tejto lehoty; výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola prenajímateľovi výpoveď doručená,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca:
 - i. nespĺňa alebo prestane spĺňať podmienky všeobecne záväzné nariadenie obce Dechtice č. 1/2026 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a o nakladaní s nájomnými bytmi, obstaraných z verejných prostriedkov (ďalej len „VZN“), (najmä ak sa stane výlučným vlastníkom alebo vlastníkom s väčšinovým spoluvlastníckym podielom bytu alebo rodinného domu alebo jeho príjmy nebudú spadať do príjmových pásiem stanovených VZN alebo zákonom,
 - ii. porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,
 - iii. ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výzve prenajímateľa poškodzuje byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza,
 - iv. využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca, alebo ten, kto s ním býva v byte, opakovane narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov v bytovom dome, ohrozuje bezpečnosť iných, alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,
 - v. neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - vi. bez súhlasu prenajímateľa ubytuje v byte iné osoby, ako tie ktoré sú uvedené na v prílohe č. 2 tejto zmluvy,
 - vii. porušuje domový poriadok.
 - e) smrťou nájomcu; Obecné zastupiteľstvo obce Dechtice môže schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu prednostne s oprávnenými spolubývajúcimi zomrelého nájomcu.

Článok X.

Ochrana osobných údajov

1. Prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodinný stav, dátum narodenia, rodné číslo, podpis, trvalé bydlisko, telefónne číslo, číslo bankového účtu, údaje o osobách žijúcich s nájomcom v byte v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodinný stav, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu.
3. Účelom spracúvania osobných údajov je uzatvorenie a plnenie tejto zmluvy, evidencie nájomcov, evidencie úhrady platieb podľa tejto zmluvy, zabezpečenie plnení spojených s užívaním bytu a plnenie zákonných povinností prenajímateľa.

4. Právnym základom spracúvania osobných údajov je plnenie tejto zmluvy a plnenie zákonných povinností prenajímateľa.
5. Osobné údaje sú uchovávané po dobu trvania nájomného vzťahu a následne po dobu nevyhnutnú na splnenie zákonných povinností prenajímateľa alebo na ochranu jeho právnych nárokov.
6. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa prístup k svojim osobným údajom, ich opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, ako aj právo namietat' proti spracúvaniu a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.
7. Poskytnutie osobných údajov je nevyhnutné na uzatvorenie a plnenie tejto zmluvy. Bez poskytnutia týchto údajov nie je možné zmluvný vzťah uzatvoriť ani riadne plniť.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti dokumentov:
 - i. zmluva,
 - ii. zákona č. 443/2010 Z.z., Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmenu názvu, sídla alebo mena, priezviska, adresy trvalého pobytu, čísla účtu, nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané za prenajímateľa štatutárnym zástupcom prenajímateľa a za nájomcu nájomcom. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a stáva sa účinnou 01.05.2026 za podmienky jej riadneho zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. 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 znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme bytu č. 2024/052 zo dňa: 30.09.2024. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a dojednania, či už ústne alebo písomné týkajúce sa predmetu plnenia podľa tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý, ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Dechticiach dňa

V Dechticiach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Obec Dechtice

PhDr. Karol Zachar, starosta obce

.....

Dušan Čapkovič

Prílohy:

č.1 - Protokol o prevzatí bytu

č.2 - Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom