

## Nájomná zmluva na byt

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

Obec Cerovo  
Cerovo 259, 962 52 Cerovo  
IČO: 00319775  
DIČ: 2021152441  
IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

PaedDr. Anna Sečkárová

### **Článok I. Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 3-izbový byt číslo 1, ktorého je výlučným vlastníkom, a ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome, súp. č. 310, v Cerove. Bytový dom je postavený na pozemku, parc. č.: 1956/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1348, pre obec k. ú. Cerovo, obec Cerovo, vedenom na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor.

### **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 podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od 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 výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

### **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 súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 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 bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 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.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ

neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

#### **Článok V. Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### **Článok VI. Nájomné**

1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 91,32 € mesačne.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' nájomné v hotovosti do pokladne obce Cerovo a to vo výške 91,32- Eur. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 30. dňu príslušného mesiaca.

#### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1) Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
- b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
- d) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.

3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.


4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5) 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 Cerove, dňa 30.10.2020

  
.....  
Obec Cerovo  
Prenajímateľ



  
.....  
PaedDr. Anna Sečkárová  
Nájomca

Príloha č.1 k Nájomnej zmluve na byt o výmere bytu a vybavení bytu

**Výmera bytu:**

obytná plocha: 1. izba - 12 m<sup>2</sup>  
2. izba - 20 m<sup>2</sup>  
3. izba - 16 m<sup>2</sup>

Ostatné: kuchyňa – 12 m<sup>2</sup>  
predsieň - 9 m<sup>2</sup>  
kúpeľňa, WC – 3,75 m<sup>2</sup>  
pivnica - 9,89 m<sup>2</sup>

---

výmera spolu 82,64 m<sup>2</sup>

**Vybavenie bytu:**

- Elektrický sporák
- Elektrický bojler
- Elektrické kúrenie / 5 ks konvektor/