

# ZMLUVA O NÁJME OBECNÉHO BYTU Č. 04/34/2019

## ČLÁNOK I ZMLUVNÉ STRANY

**PRENAJÍMATEĽ:** **OBEC xxxxx**  
So sídlom obecného úradu  
Kalinčiakova č. 26, xxxxx xxxxx  
IČO: 00312355  
DIČ :2021279392  
v zastúpená: Marián Mihálik, starosta  
obce  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:** **LUCIA JANÍČKOVÁ**

(ďalej len „nájomca“)

Uzavierajú podľa ust. § 663 nasL a v nadväznosti na ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v znení VZN č. 1/2014 o podmienkach pridelovania nájomných bytov a o nakladaní s nájomnými bytmi, obstaraných z verejných prostriedkov túto Zmluvu o nájme obecného bytu č. 04/34/2019.

## ČLÁNOK II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome na Kollárovej ulici č. 592/34, 36, 38, 40, xxxxx xxxxx, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1400, okres Hlohovec, obec xxxxx, katastrálne územie xxxxx, ako stavba, súpisné číslo 592, popis stavby: bytový nájomný dom (24 b.j.), druh stavby: bytový dom (ďalej len „**bytový dom**“), postavený na pozemku parcelné číslo 49/15, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 562 m<sup>2</sup>, zapísanom v katastri nehnuteľnosti spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1400, v registri „C“ KN, okres Hlohovec, obec xxxxx, katastrálne územie xxxxx, a to bytu č. 4 nachádzajúceho sa na 2. podlaží bytového domu, na ul. Kollárova č. 592/34, xxxxx xxxxx, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností o výmere 31,10 m<sup>2</sup> a príslušenstva Príslušenstvom bytu je kuchyňa s jedálňou o výmere 12,94 m<sup>2</sup>,
2. Nájomca prejavil záujem o nájom bytu.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že boli splnené podmienky určené prenajímateľom pre nájom bytu (ďalej len „**predmet nájmu**“), uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme obecného bytu, a to za podmienok v nej bližšie dohodnutých.

#### ČLÁNOK UI. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy prenechať nájomcovi predmet nájmu, aby ho počas dohodnutej doby nájmu podľa článku IV. bod 1. tejto zmluvy užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a ďalšie platby (článok V. tejto zmluvy). Zmluvné strany konštatujú, že spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený počas dohodnutej doby nájmu podľa článku IV. bod 1. tejto zmluvy užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne pre potreby bývania nájomcu a členov jeho domácnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude užívať predmet nájmu (resp. jeho časť) na podnikateľské účely a ani na iný účel, ako je uvedený v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.

#### ČLÁNOK IV. STAV PREDMETU NÁJMU

1. Predmet nájmu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia bol prenajímateľom odovzdaný nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s účelom dohodnutým v článku III. bode 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi aj 1 ks kľúčov od vchodových dverí bytového domu a 1 ks kľúčov od vchodových dverí predmetu nájmu (ďalej len „**dohodnuté predmety**“).
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi spíšu odovzdávací protokol, v ktorom uvedú najmä stav, vakom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia nájomcom vrátane inventárneho zoznamu zariadenia a príslušenstva predmetu nájmu, údaj o stave na príslušných meračoch dodávky jednotlivých médií, identifikáciu dohodnutých predmetov, iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán, dátum a miesto spisania odovzdávacieho protokolu a podpisy zmluvných strán.

#### ČLÁNOK V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO VRÁTANE ĎALŠÍCH PLATIEB, SPLATNOSŤ, SPÔSOB ICH PLATBY A FINANČNÁ ZÁBEZPEKA <sup>12</sup>

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu celkové nájomné vo výške 130,35 EUR (slovom Jedenstotridsať eur 35/100), mesačne vopred (ďalej len „**celkové nájomné**“). Výška celkového nájomného je stanovená v súlade s Opatrením ministerstva financií SR č. R-l/2003 z 28. januára 2003 čl. 1, ods. 8 a tvorí ju % z obstarávacej ceny predmetu nájmu, výška platby poisťného (ďalej len „**základné nájomné**“), výška platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, a poplatok za správu bytu. Základné nájomné je určené vo výške 102,19 Eur. Obstarávacia cena predmetu nájmu je 48 357,00 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne vopred preddavok na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške určenej v evidenčnom liste (ďalej len „**preddavok**“). Evidenčný list tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len **evidenčný list**).

~ isJá'omra «a zaväzuje platiť mesačne vopred poplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv  
 \* hvtvnéhn domu (ďalej len **poplatok do fondu opráv**) vo výške 0,54 % z nákladov na  
 obstaranie nájomného bytu, t.j. poplatok do fondu opráv v celkovej výške 21,62 EUR.  
 Výška poplatku do fondu opráv je zároveň uvedená v evidenčnom liste a je zahrnutá v

celkovom

4. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne vopred poplatok za správu bytu vo výške 5,45 EUR  
 hp7 Hanp 7 vridanej hodnoty (ďalej len **poplatok za správu**) spoločnosti LEOPARD,  
 r so sídlom Nádražná 83,920 41 Leopoldov, identifikačné číslo 36 228 877 (ďalej len  
**„snnrāvca hvtového domu“**). Poplatok za správu bytu je zahrnutý v celkovom nájomnom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že základné nájomné, preddavok, poplatok do fondu opráv  
 a Doplatok za správu (ďalej spolu len **platby**) bude nájomca platiť spôsobom určeným  
 v evidenčnom liste\* pričom platby sú splatné vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho  
 . , prostredné predchádzajúceho platenému mesačnému obdobiu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší akýkoľvek svoj peňažný  
 záväzok zaplatiť platby v lehotách určených v evidenčnom liste podľa bodu 5. tohto  
 v r v t 'tn zmluvy? zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1  
 % z dlžnej sumy 28 každý a J začatý deô omeškania.
- 7 Pr ím tel' je prostredníctvom správcu bytového domu povinný vykonať vyúčtovanie  
 \* kutočn 'ch nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu vždy k 31. 5.  
 1 d \* veho kalendárneho roka a toto vyúčtovanie doručiť nájomcovi. Nájomca je  
 ovinú zaplatiť raz ročne poplatok za vyúčtovanie služieb vo výške nákladov spojených  
 P ^ vaním vyúčtovania a nákladov spojených s odčítaním meracej techniky.  
 Poplatokl' bude súčasťou vyúčtovania za príslušný kalendárny rok a bude splatný v lehote  
 určenei v tomto vyúčtovaní.
- 7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku  
 \* platieb v prípad ^ dôjde k zmene príslušných právnych predpisov alebo bude *takáto*  
 k to "n sť vyplýň z rozhodnutia príslušných orgánov, prípadne z iných vážnych  
 s dň °odnenVch skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom platieb. Nájomca  
 ° vtu in prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu výslovne  
 a neodvolateľné súhlasí a zaväzuje sa platiť takto nanovo určené platby od okamihu  
 určeného prenajímateľom, a to spôsobom a v lehotách určených prenajímateľom.  
 P V tel' sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu výšky platieb podľa  
 tohto bodu tohto článku doručením nového evidenčného listu.
- 7 Na omca zap^ prenajímateľovi finančnú zábezpeku, ktorá bude slúžiť na  
 \* h "nie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z  
 d'vodu neplatenia akýchkoľvek peňažných záväzkov nájomcom podľa tejto zmluvy ako  
 ovo u nep ale p o z dôvodu poškodzovania predmetu nájmu (ďalej len **finančná**  
 n^l' P f Zmluvné strany sa dohodli, že sumu finančnej zábezpeky bude tvoriť vždy  
 suma určená prenajímateľom, maximálne však vo výške šesťnásobku celkového  
 m sa"ného nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie finančnej zábezpeky alebo  
 e' časti odľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenajímateľ bez zbytočného odkladu  
 jej as Nájomcovi, v prípade použitia finančnej zábezpeky alebo jej časti  
 te l'om v súlade s touto zmluvou, zaväzuje sa nájomca doplniť finančnú  
 prenájima \_^vob dohodnutej výšky, a to v lehote stanovenej prenajímateľom.
- 7 Prenadmateľ sa zaväzuje, že po skončení nájmu podľa tejto zmluvy vráti nájomcovi  
 \* finančnú zábezpeku na osobný účet v banke, ktorý uvedie v žiadosti o vypovedanie  
 n'm alebo dohode o ukončení nájmu do 30 dní po tom, ako nájomca vyprace predmet  
 najmú, p o j a da s prenajímateľom a správcom bytového domu všetky nároky  
 najmú a vy a p r ávcu bytového domu súvisiace s nájmom podľa tejto zmluvy, pokiaľ  
 s^l^mé strany písomne nedohodnú inak. V prípade, ak má nájomca nevysporiadané  
 nároky voči prenajímateľovi a správcovi bytového domu, budú tieto vysporiadané z  
 finančnej zábezpeky\*

il p \* l' tel' podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu nájomca pred uzavretím tejto  
 \*znúu^platil finančnú zábezpeku v dohodnutej výške 695,00 EUR.

12. Pri ukončení nájmu si správca bytového domu, ponechá Časť finančnej zábezpeky na prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb kalendárneho roka, v ktorom bol nájom bytu ukončený vo výške 100 EUR až 166 EUR. Výšku finančnej **zániky** vypočíta správca bytového domu podľa spotreby vody nameranej na vodomeroch k dátumu ukončenia nájmu a predpokladanej spotreby tepla za ceny schválené IJRSO Bratislava na príslušný kalendárny rok. Vyúčtovanie skutočných nákladov správca vykoná do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Zadržaná finančná zábezpeka bude pripísaná na stav konta nájomníka a zohľadnená vo vyúčtovaní skutočných nákladov.
13. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy vznikne len za podmienky, že prenajímateľ vyzve nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty. Táto pohľadávka je potom splatná v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v celom jej rozsahu (a teda aj Škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

#### ČLÁNOK VI. DOBA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, od 01. 05. 2019 do 30. 04. 2022 (ďalej len „**doba nájmu**“) s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok v nájomnej zmluve a v zákone 443/2010 Z.z. §12.0 možnosti opakovaného nájmu bude prenajímateľ informovať nájomcu min. 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy, na základe písomnej výpovede podľa bodu 3. a 4. tohto článku tejto zmluvy a zánikom predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že na zánik nájmu podľa tejto zmluvy na základe odstúpenia od tejto zmluvy sa použijú príslušné zákonné ustanovenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa príslušných právnych predpisov. Ak bola daná písomná výpoveď podľa tejto zmluvy prenajímateľom nájomcovi, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď podľa tejto zmluvy nájomcom prenajímateľovi, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je šesť mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola prenajímateľovi doručená výpoveď.

#### ČLÁNOK VII. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bude predmet nájmu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu, užívať riadne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprenehá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 3 ods. 1 zák. 253/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR, na základe nájomnej zmluvy ohlásiť trvalý pobyt do nájomného bytu, všetkým užívateľom nájomného bytu a to do 10 dní od platnosti nájomnej zmluvy.

4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na hnutelných veciach, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu anachádzajú sa
5. NlrimcaľaTaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude **vykonávať žiadne** zmeny na predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby najmú umožniť prenajímateľovi, a to na zaklade predchádzajúceho požiadania prenajímateľ a, vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontrolv užívania predmetu najmú nájomcom. Prenajímateľ požiadala nájomcu ľumožnenie výkonu kontroly užívania predmetu nájmu aspoň 24 hodín vopred^
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vnpnade, ak najomca poruší svoj zavazok umozmt prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu najmú podľ á bodu 6. tohto článku tejto zmluvy, hoci prenajímateľ nájomcu o vykonanie kontroly riadne požiadal v súlade s bodom 6. tohto článku tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vojst do predmetu **nájmu za účelom vykonania** kontroly uavama predmetu najmú.
8. Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby najmú umožniť správcovi bytového domu na záldado predchádzajúceho oznámenia vstup do predmetu najmú za účelom vykonania odpočtov spotreby vody a odpočtov spotreby tepla z pomerovych rozdelovačov tepla.
9. Zmluvné stony sa dohodli, že opravy predmetu najmú spojené s jeho užívaním počas doby nájmu, ktorých cen<sup>a</sup> v každom jednotlivom prípade nepresiahne 166 EUR (ďalej len „**malé opravy**“), ako aj náklady spojené s bežnou udrzbou predmetu najmú si bude **zabezpečovať nájomca** na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akekolvek rne opravy predmetu najmú ako malé opravy podľa bodu 8 tohto článku tejto zmluvy vykoná alebo zabezpečí ich vykonanie v primeranom čase po ich oznámení nájomcom na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbvtočného odkladu informovať prenajímateľa o potrebe opravy, ktorá je nevyhnutná nľS utanre predmetu nájmu a na vylúčenie vzniku škôd na predmete nájmu, v opačnom prípade zodpovedá najomca za škodu vzniknutú nesplnením si tejto povinnosti. Zmluvné strany konštatujú, že pn porušení tejto povinnosti nevznikne nájomcovi nárok na pomernú zľavu z nájomného z dovodu, že predmet najmú nemôže užívať alebo ho užíva obmedzene.
11. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí, a to bez zbytočného odkladu, odstránenie tvch škôd na predmete najmú alebo bytovom dome, ktoré spôsobil vlastným Irnnanim alebo ktoré vznikli konaním tretích osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavali v predmete nájmu a/alebo vbytovomdome.
12. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v den nasledujúci po skončení tejto zmluvy vyprazthn predmet nájmu a odovzdá ho prenajímateľ ovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Súčasne s odovzdaním predmetu najmú podľá predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľ ovi 41 dohodnuté predmety prevíte od prenajímateľa v súlade s čl. IV bod 1. tejto zmluvy. V prípade ze najomca poruší svoj záväzok odovzdať prenajímateľovi predmet najmú spolu s dohodnutými predmetmi v súlade s týmto bodom tohto článku tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený:
  - a) vstúpiť do bytu a použiť za tým účelom primerane prostriedky (vratane odstránenia
  - b) zamedzU'^nájomcovi a všetkým ďalším osobám prístup do bytu a vymeniť doterajšie
  - c) ^prípade "allpredmet nájmu nebude vypratany, bude prenajímateľ postupovať podľa
  - d) ponechať si z výťažku z prípadného predaja hnutelných vecí sumu zodpovedajúcu nákladom spojených s výkonom oprávnení prenajímateľa uvedených v písm. a) až c) tohto bodu tejto zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie akýchkoľvek penaznych platieb podľa tejto zmluvy, na

**zaplatenie škody spôsobenej najomcom na predmete najmu alebo jeho zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 10. s pohľadávkou**

nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 10. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

#### ČLÁNOK vm. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý máme uplynúť odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako miesto trvalého pobytu nájomcu a sídlo obecného úradu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu, prípadne novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

#### ČLÁNOK IX. ĎALŠIE DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov podpísaním tejto zmluvy výslovne súhlasí s tým, aby prenajímateľ ako aj správca bytového domu spracovával jeho osobné údaje v rozsahu titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, podpis, trvalé bydlisko, telefónne číslo, číslo účtu, údaje o spolubývajúcich v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia (ďalej len „**iosobné údaje**“), a to v rozsahu potrebnom pre plnenie tejto zmluvy ako aj za účelom evidencie a kontroly príslušných platieb nájomcu za predmet nájmu, spracúvania ročného vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a za účelom vykonania výmeny určených meradiel v zmysle príslušných právnych predpisov. Nájomca súčasne potvrdzuje, že ho prenajímateľ poučil o právach mu vyplývajúcich z cit. zák., ako aj že mu pred získaním jeho osobných údajov oznámil informácie vyplývajúce z

ust. § 15 ods. 1 cit. zák. Súhlas udelený nájomcom prenajímateľovi podľa tohto bodu tejto zmluvy platí po dobu vyžadovanú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 5, Správca bytového domu za účelom vyúčtovania spotreby tepla odovzdá na spracovanie spol. ENBRA SLOVAKIA s.r.o., Zvolenská cesta 29, 974 05 Banská Bystrica osobné údaje užívateľov bytov a nebytových priestorov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa, číslo bytu, dátum nast'ahovania a odst'ahovania.
- 6 pri ukončení nájmu je nájomca povinný zmeniť si podľa aktuálneho bydliska trvalý pobyt v príslušnej ohlasovni mesta. Inak mu bude trvalý pobyt zo strany vlastníka nehnuteľnosti v zmysle § 7 ods. 1 písm. f) zák. 253/1998 Z.z. zrušený.

## ČLÁNOK X. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi po zániku nájmu podľa článku VII. bod 12. tejto zmluvy spíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom, v ktorom uvedú najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia prenajímateľom vrátane inventárneho zoznamu príslušenstva a vybavenia predmetu nájmu údaj o stave na príslušných meračoch dodávky príslušných médií, identifikáciu odovzdávaných dohodnutých predmetov, iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán, dátum a miesto spisania preberacieho protokolu a podpisy zmluvných strán. Akékoľvek škody na predmete nájmu alebo na bytovom dome zistené prenajímateľom pri spisovaní protokolu podľa predchádzajúcej vety a spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do bytového domu alebo do predmetu nájmu, sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi nahradiť bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to prenajímateľ vyzval.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorou je **evidenčný list**

Zmluvné strany sa zaväzujú vyrovnať všetky vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom skončením nájmu podľa tejto zmluvy táto povinnosť nezaniká, právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán; to neplatí v prípade článku V. bod 8. tejto zmluvy, kedy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť príslušné dojednania tejto zmluvy.

6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, po jednom vyhotovení pre prenajímateľa, nájomcu a správcu.
9. 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.
10. Platnosť zmluvy je od 01.05.2019.

V Červeníku, dňa

30. APR. 2019

Prenajímateľ:



Marián Mihálik  
starosta  
Obec Červeník



Nájomca:



Luďka Janičková



## EVIDENČNÝ LIST

## PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

(\*!popisné : 592  
 Č. bytu : 4  
 Sp.platby : P

Nájomník **LUCIA JANÍČKOVA**

Var.sym. : 7853087374  
 Účet-IBAN : SK2302000000003474690756  
 BIC -Banka: SUBASKBX - VÚB Banka

**Kollárova 592/34 - 4**  
 xxxxx xxxxx

## Ú D A J E B Y T E

Kategória: 1 Vykurovanie:ústredne kúrenie Výška miestností: 2.60 m  
 Podlažie : 2 Kúpeľňa: Vlasna, s WC,v byte WC: vlastný v byte

## V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
1.miestnosť 19.76 m2	Kuchyňa 12.00 xn2	Kúpeľňa 4.44 m2	ÚK 52.08m.2
2.miestnosť 11.34 m2	Neob.kuchyňa 0.00 m2	WC	SLUŽBY 47.64m2
3.miestnosť 0.00 m2	Predsieň 3.60 in2		
4 .miestnosť 0.00 m2	Hala 0.00 m2		
5 .miestnosť 0.00 m2	Komora 0.00 m2	MIMO BYTU	
6.miestnosť 0.00 m2	Rezerva 1 0.00 m2	Pivnica 1.55 m2	
Obyt.kuchyňa 0.94 m2			
<b>CELKOM 32.04 m2</b>	<b>15.60 rti2</b>	<b>5.99 m2</b>	

## S P O L U B Y V A J U C I

Počet členov domácnosti celkom:

## ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

Ročné nájomné	1226.28Eur
Mesačná výška nájmu	102.19Eur
<b>ZÁLOHY A POPLATKY</b>	<b>[Eur]</b>
Teplo na vykurovanie	45.00 STA 1.00
Teplo na ohrev TÚV	21.00 Osvetlenie spoloč. priestorov 4.00
Vodné a stočné TÚV	10.00 poplatok správa 6.54
Vodné a stočné SV	15.00 Fond opráv 21.62
<b>Celková mesačná úhrada</b>	<b>226.35Eur</b>

Zmluva na dobu určitú od: 01.05.2019 do: 30.04.2022

Dátum platnosti od : 01.05.2019 Dátum spracovania : 29.04.2019

L. JANÍČKOVÁ s.r.o.