

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník medzi:

## Zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

Názov: Obec Východná  
IČO:  
Sídlo: Východná, súp. č. 032 32 Východná  
Č. účtu:  
Peňažný ústav: VÚB a. s., pobočka Liptovský Mikuláš  
Zastúpený: , starosta obce Východná

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Meno a priezvisko: Mária Lutyšanová  
Narodený / -á:  
Trvale bytom: Východná, č. d. , 032 32  
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

sa po vzájomnom prejednaní dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme rodinného domu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Článok I.

### Predmet nájmu

1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Východná, obec Východná, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš na **liste vlastníctva č.467**:

**Časť A:** majetková podstata:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
489	127	zastavané plochy a nádvoria	1

### Stavby:

**Rodinný dom** súp. číslo 390, postavenom na vyššie uvedenom pozemku registra parcel „C“ parc. čísla 489, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva č. 467 u Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Východná a k.ú. Východná.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Predmetný byt sa nachádza v rodinnom dome súp. č. 390 vo Východnej. Byt pozostáva z nasledovných miestností:  
Na prízemí: Kuchyňa 16,40 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 9,23 m<sup>2</sup>, chodba 7,90 m<sup>2</sup>, pivnica 15,00 m<sup>2</sup>, udiareň 2 m<sup>2</sup>.  
Na 1. poschodí: 3 izby (21,12 m<sup>2</sup>, 9,36 m<sup>2</sup>, 18,23 m<sup>2</sup>), chodba 8,67 m<sup>2</sup>, špajz 3,38 m<sup>2</sup>. Výmera obytnej plochy (obytných miestností) je 53,14 m<sup>2</sup>, výmera príslušenstva bytu (vedľajšie miestnosti) je 30,57 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 15 m<sup>2</sup>, výmera špajze 3,38 m<sup>2</sup>. Celková výmera bytu vrátane príslušenstva, pivnice a špajze je 111,32 m<sup>2</sup>.
2. Zariadenie nachádzajúce sa v rodinnom dome je špecifikované v protokole, ktorý tvorí prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa so stavom bytu oboznámil na základe obhliadky dňa 31.08.2021

### Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy za účelom bývania prenecháva za odplatu Nájomcovi na dočasné užívanie Predmet nájmu.
2. Predmet nájmu môžu v súlade s účelom nájmu okrem Nájomcu užívať aj:
  - a) Člen domácnosti:
  - b) Člen domácnosti:

### Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi Predmet nájmu na **dobu určitú** a to na obdobie od **01.09.2021 do 31.12.2021**.
2. Po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku alebo po zániku nájmu z iného dôvodu, môže ďalší nájom na Predmet nájmu vzniknúť len novou zmluvou o nájme Predmetu nájmu uvedenému v čl. I, alebo formou písomného dodatku k tejto zmluve.

### Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť mesačné nájomné vo výške 50,24 € (slovom päťdesiat a 24/100 EUR) (ďalej len **Nájomné**) na bankový účet Prenajímateľa SK46 0200 0000 0000 2682 5342, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
2. Nájomné je splatné vždy **do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí**.
3. Pre platenie Nájomného nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva.
4. Do výšky nájomného nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu.
5. Úhrady za plnenie spojené s užívaním Predmetu nájmu je povinný Nájomca platiť príslušnému poskytovateľovi. Úhradami za plnenie spojené s užívaním Predmetu nájmu sa rozumejú najmä (nie však výlučne) úhrady za:
  - vodné a stočné
  - Dodávku elektrickej energie
  - Úhradu za odvoz TKO a iné

### Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetom nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu prístup k Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný oznámiť vykonanie kontroly najneskôr tri dni pred jej vykonaním.

### **Článok VII.**

#### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy, ani iné úpravy, či podstatné zmeny na Predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
2. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu, Predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a v čistote a po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal podľa protokolu spísaného pri preberaní Predmetu nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý Predmet nájmu bude využívať v súlade s dohodnutým účelom. Využívanie Predmetu nájmu na iný, než dohodnutý účel, sa považuje za hrubé a podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v 30 dňovej výpovednej lehote.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ a zároveň umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný dbať, aby pri výkone svojich práv súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, nezasahoval do práv iných osôb tak, aby to nebolo v rozpore s právnymi predpismi, dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

### **Článok VIII.**

#### **Doručovanie písomností**

1. Písomnosti sa doručujú na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená.
2. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
3. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou.
4. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietol jej prevzatie.
5. V prípade, ak nemožno doručiť písomnosť na adresu adresáta v zmysle bodu 1. tohto článku, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

### **Článok IX.**

#### **Ukončenie nájmu**

1. Nájom zanikne:
  - a) Uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
  - b) Písomnou dohodou Zmluvných strán

- c) Odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu
  - d) Odstúpením od zmluvy Prenajímateľom z nasledovných dôvodov:
    - Nájomca, alebo ten, kto je členom domácnosti, hrubo poškodzuje Predmet nájmu, jeho príslušenstvo alebo sústavne narušuje občianske spolužitie nájomcov v susedných nehnuteľnostiach, alebo vlastníkov susedných nehnuteľností.
    - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy najmä tým, že nezaplatil Nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu za dlhší čas ako tri mesiace.
    - Nájomca prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
    - Nájomca využíva Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako je určený a dohodnutý v tejto zmluve.
  - e) Je potrebné z dôvodu verejného záujmu s Predmetom nájmu naložiť tak, že Predmet nájmu nemožno užívať, alebo ak predmet nájmu vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno Predmet nájmu najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
  - f) Zánikom Predmetu nájmu
  - g) Odstúpením od zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka.
2. Ak bola daná písomná výpoveď zo strany Prenajímateľa, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
  3. Ak bola daná písomná výpoveď zo strany Nájomcu, skončí sa uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľom.
  4. V prípade zániku nájmu, je Nájomca povinný sa z Predmetu nájmu vysťahovať a Predmet nájmu vypratať bez zabezpečenia akejkoľvek bytovej náhrady zo strany Prenajímateľa, a to najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo v deň určený dohodou Zmluvných strán. V prípade porušenia povinnosti špecifikovanej v predchádzajúcej vete, sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu v sume 5,- € (slovom päť EUR)** za každý deň omeškania s vysťahovaním sa a vypratáním Predmetu nájmu.
  5. Ak po zániku nájmu sa Nájomca z Predmetu nájmu nevysťahuje a nevyprace ho, je Nájomca povinný Prenajímateľovi platiť odplatu za jeho užívanie, a to vo výške Nájomného, až do okamihu vysťahovania a vypratania Predmetu nájmu.

## Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v súlade s § 5a

- zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. V zmysle § 11 zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním svojich osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu a počas doby, po ktorú bude Zmluva archivovaná Prenajímateľom po jej skončení v zmysle platných právnych predpisov.
  4. Nájomca súhlasí so zverejnením jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme očíslovaného a datovaného písomného dodatku, podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
  6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude svojím obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
  7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že Zmluvu uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej, slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.
  8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle.
  9. Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, schválená a podpísaná. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
  10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto Zmluvy, Zmluve porozumeli, nemajú k nemu výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.

Vo Východnej dňa 01.09.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Obec Východná

---

Mária Lutyšanová

starosta obce