

**Zmluva o nájme bytu**  
(§ 663 a nasl. a § 685 a nasl. OZ)

**Prenajímateľ:** Obec Brhlovce  
Brhlovce  
zastúpená: Jaroslavom Péterom ako starostom obce  
IČO: 00 306 827  
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Levice  
číslo účtu: 24326-152 / 0200

**Nájomca:** Dagmar Vršková,  
935 02 Brhlovce, bytom Brhlovce 92,  
nezamestnaná

**uzavreli dňa 01. júla 2007, túto  
zmluvu o nájme bytu**

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania školský byt nachádzajúci sa v Brhlovciach č. 1, ktorý pozostáva z dvoch izieb, predsiene, kuchyne, verandy, špajze, kúpeľne, WC a komory. Celková plocha obytných miestností (dvoch izieb) je 44 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 43 m<sup>2</sup>. Predmetný byt sa nachádza v priestoroch bývalej obecnej ľudovej školy. Vo všetkých izbách bytu sú drevené dlážkové podlahy a pod oknami sú umiestnené oceľové panelové radiátory. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, dve batérie (vaňová a umývadlová) a elektrický bojler na ohrev teplej vody. V kuchyni je jeden kus vodovodnej batérie ináč je bez vybavenia. Pod kuchynským oknom je umiestnený oceľový panelový radiátor. V kuchyni je podlaha z drevovláknitých dosiek, v špajzi z liateho betónu, v kúpeľni je keramická dlažba, v predsiene a verande je keramická dlažba. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. Nátery okien, dverí a tiež aj maľovka v celom byte boli vykonané v roku 2003. Predmetný byt je čiastočne podpivničený. V pivničných priestoroch sa nachádza kotol na ústredné vykurovanie. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 01. júla 2007 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti (synovia Dávid, Marek a Peter dcéra Ivana). Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§ 688 OZ).

II.

Nájomný pomer vzniká dňom 01. júla 2007 a uzatvára sa na dobu neurčitú. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedojde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone (§ 685 ods. 1 OZ).

III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy

spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu bytu) a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (§ 687 ods. 1 OZ).

#### IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežou údržbou (§ 687 ods. 2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 OZ). Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca súhlasi s tým, že počas doby trvania nájmu sa bude staráť o okolie prenajatého bytu bude ho udržovať v čistote a poriadku.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá OZ).

#### V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady (§ 694 OZ).

#### VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§ 695 OZ).

#### VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné v sume 1 000,- Sk a fond opráv mesačne vo výške 500,- Sk spolu 1 500,- Sk mesačne vždy do 20. dňa každého mesiaca v pokladni Obecného úradu v Brhlovciach. V tom istom termíne bude splatná aj suma za spotrebovanú elektrickú energiu použitú na ohrev teplej vody číslo odberného miesta 42 68 44 202. Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu, sú splatné spolu s nájomným (§ 696 ods. 2 OZ). Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 OZ).

VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Brhlovciach 02.júla 2007

Prenajímateľ: Obec Brhlovce, Jaroslav Péter starosta obce



Nájomca: Dagmar Vršková

---