

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
*uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka*

*Zmluvné strany:*

**Prenajímateľ :** .....*Obec Brestovany*.....  
so sídlom: .....*J. Nižnanského č. 6* .....  
zastúpená:.....*Ing. Ondrej Kuhajda*.....  
IČO: .....*312 312*.....

**A**

**Nájomca :** ..... *Kristína Žáková* .....

*uzavreli túto*

**ZMLUVU O NÁJME BYTU**

**I.**

***Predmet nájmu***

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis.č. 744 na ulici Brestová č. 4 v Brestovanoch, ktorý je na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore, zapísaný na liste vlastníctva č. 300, pre katastrálne územie Malé Brestovany.*
- 2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 3 - izbový byt č. 38 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis.č. 744 na Brestovej ul.č.4 v Brestovanoch (ďalej len „byt“)*

**II.**

***Výška a spôsob platby nájomného***

1. *Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Výška nájomného je **uvedená v predpise mesačných záloh, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.***
2. *Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca na číslo účtu uvedené v predpise mesačných záloh.*
3. *Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti ,t.j. do 5 dňa nasledujúceho mesiaca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 mesačného nájmu.*

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. *Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2036, kedy v októbri bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.*
2. *Doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je november 2006  
posledná splátka úveru je október 2036*

### **IV.**

#### **Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného**

1. *V prípade skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného.*
2. *Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ realizovať od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo na vykonanie zmeny.*
3. *Nájomca je povinný do 1. mesiaca (t.j.30 dní),oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného.*
4. *Nájomca je povinný po podpise nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Brestovany v prenajatom byte, na základe ktorého prihlásenia sa mu vyrubia aj príslušné poplatky za odvoz a likvidáciu miestneho odpadu a miestne dane. Tie bude potom povinný riadne uhrádzať v zmysle osobitných predpisov obci ako správcovi daní a poplatkov.*

### **V.**

#### **Skončenie nájmu**

1. *Nájom bytu končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou.*
2. *Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.*
3. *Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:*

*a/ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace,*

*b/ alebo, ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v nájomnom dome*

*c/ využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,*

*d/ neužíva byt bez udania vážnych dôvodov*

- 4.** *V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.*

## **VI.**

### **Vypratanie bytových priestorov**

- 1.** *Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca v termíne tak, ako je dohodnuté v čl. V tejto zmluvy, neodovzdal bytové priestory prenajímateľovi v rámci 1 – mesačnej výpovednej lehoty, súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním bytových priestorov na náklady nájomcu.*

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1.** *Táto zmluva napísaná v 3 vyhotoveniach bola jej účastníkmi prečítaná, nimi odsúhlasená v celom rozsahu a na znak ich súhlasu nimi vlastnoručne podpísaná.*

*V Brestovanoch, dňa 8.10.2019*

.....  
*prenajímateľ*

.....  
*nájomca*