



Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

## **ZMLUVA O NÁJME OBECNÉHO BYTU**

(uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. noviel Občianskeho zákonníka)

Číslo zmluvy: **12/2022/1**

### **Článok 1 Zmluvné strany**

#### **Prenajímateľ:**

Názov: Obec Oravská Polhora  
Sídlo: Oravská Polhora č. 454, 029 47  
Zastúpená: Ing. Michal Strnál, starosta obce  
IČO: 00314749  
DIČ: 2020571740  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK85 5600 0000 0040 0689 8032  
SK19 5600 0000 0040 0689 3012

#### **Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Anton Luscoň**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Doterajšie bydlisko: **Oravská Polhora č. 365, 029 47 Oravská Polhora**

### **Článok 2 Predmet a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 12**, pozostávajúci z **1 samostatnej izby**, kuchyne s obývacou miestnosťou a príslušenstva, v obci Oravská Polhora, číslo domu 1040, ktorého vlastníkom je obec Oravská Polhora.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí / § 688 Obč. zákonníka /: spoločné schody, chodby, výťah a technická miestnosť s technológiou vykurovania a ohrevu TÚV.
3. Opis stavu bytu : / § 686 odst. 1 Obč. zákonníka /
  - Byt I. kategórie
  - Nájomné vo výške: **165,00 €/mesačne**

### **Článok 3 Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:
  - určitú od **15.06.2022** do **31.5.2023**, a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďou

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej **tri** mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.



Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ môže okamžite ukončiť zmluvu:
  - ak nájomca, alebo ten kto s ním býva, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia bytového domu
  - využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca, alebo ten kto s ním býva, sústavne porušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa / § 694 Obč. zákonníka /

#### **Článok 4 Výška a splatnosť nájomného a úhrady plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania Zápisnice a o odovzdaní a prevzatí bytu - Príloha č. 1 k zmluve o nájme obecného bytu nájomné vo výške **165,00 €/mesačne a 30,00 €/mesačne** ako preddavok na elektrickú energiu na vykurovanie, ohrev TÚV (teplej úžitkovej vody) a spoločných priestorov. Tento preddavok bude zúčtovaný na základe skutočnej spotreby elektrickej energie v prepočte na výmeru podlahovej plochy bytu (v prípade vykurovania a spotreby elektrickej energie na spoločné priestory) a skutočnej spotreby TÚV a spotreby energie na ohrev TÚV (v prípade teplej úžitkovej vody).
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Príloha č. 2 k zmluve o nájme bytu - evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady z plnenia, ktoré súvisí s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu: Obec Oravská Polhora a to v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenie poskytované s súvislosťou s užívaním bytu mesačne do **20. dňa príslušného mesiaca** a to správcovi bytu: Obci Oravská Polhora.

##### **Úhrada nájomného: 165,00 €/mesačne**

Bankové spojenie : Prima a.s., Slovensko, a.s.

IBAN: **SK85 5600 0000 0040 0689 8032**

Variabilný symbol: **12**

##### **Úhrada preddavku na vykurovanie a ohrev TÚV: 30 €/mesačne**

Bankové spojenie : Prima a.s., Slovensko, a.s.

IBAN: **SK19 5600 0000 0040 0689 3012**

Variabilný symbol: **12**

4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo náhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v nasledovnej výške : **0,04 %** za každý deň omeškania



5. Ak nájomca **nezaplatí 3** po sebe nasledujúce mesiace nájomné, alebo úhradu za poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním bytu, alebo bude odpojený od energií (elektrická energia, voda), prenajímateľ odstúpi od nájomnej zmluvy. Ak dôjde zo strany nájomcu k demontáži elektromeru, vodomeru, spätnú montáž a poplatky s ňou spojené uhradí nájomca na vlastné náklady.

### Článok 5 Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach, resp. povinnostiach :
  - 2.1. Prenajímateľ o možnosti opakovaného uzavretie nájomnej zmluvy bude informovať nájomníkov minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
  - 2.2. Nájomca a jeho priami príbuzní, ktorí žijú v nájomnom byte, **sú povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt**, počas trvania nájmu, so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľa riadne a včas informovať o dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa predmetného bytu, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, ako aj zmenu zamestnávateľa. Každú zmenu treba nahlásiť do 8 dní odo dňa vzniku.
  - 2.3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.
  - 2.4. Nájomca nesmie prenechať byt, alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.
  - 2.5. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmenu bytov a prevod vlastníckych práv.
  - 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu umožní vstup do bytu prenajímateľovi, domovníkovi bytového domu, zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iným kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly, či nájomca užíva byt dohodnutým spôsobom, výlučne len za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne.
  - 2.7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu, uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
  - 2.8. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.



**Obec Oravská Polhora**

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

## **Článok 6 Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ, nájomca.
4. Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenajímateľovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Oravskej Polhore, dňa 15.6.2022

V Oravskej Polhore, dňa 15.6.2022

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca



**Obec Oravská Polhora**

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

## Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve - Zápisnica a o odovzdaní a prevzatí bytu

Prenajímateľ: Obec Oravská Polhora, v zastúpení starostom Ing. Michalom Strnálom odovzdáva byt č. **12** nájomcovi: **Antonovi Luscoňovi**, narodená/ný:

### Odovzdanie zariadenia bytu a stav počítadiel energií:

- 1) Stav elektromera: .....
- 2) Stav vodomera – studená voda: .....
- 3) Stav vodomera – teplá voda: .....

### Zariadenie bytu:

- 1) Vchodové bezpečnostné dvere
- 2) Vnútorne dvere: 3 ks
- 3) Kuchynská linka s umývadlom
- 4) Vstavaná varná doska s odsávačom pár
- 5) Vstavaná rúra na pečenie
- 6) Kuchynská batéria
- 7) Umývadlo s batériou (kúpeľňa)
- 8) Sprchový kút s presklením a sprchovou batériou
- 9) WC misa
- 10) Odťahový ventilátor (kúpeľňa)
- 11) Vnútorný elektronický vrátnik

V Oravskej Polhore, dňa .....

Prenajímateľ:

Svojim podpisom potvrdzujem prevzatie vyššie uvedeného zariadenia bytu a stav počítadiel energií, 2 ks kľúčov od vchodových dverí do bytu, 2 ks kľúčov od bezpečnostnej zámky na vchodových dverách do bytu, 1 ks kľúč od poštovej schránky a 2 ks elektronických čipov od vonkajších vchodových dverí do bytového domu.

Nájomca:



**Obec Oravská Polhora**

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

## Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve – Evidenčný list bytu

|                          |                 |              |          |
|--------------------------|-----------------|--------------|----------|
| Meno užívateľa bytu :    | Anton Luscoň    | Číslo bytu : | 12       |
| Dátum narodenia :        |                 | Kategória :  | 2-izb.   |
| Adresa trvalého pobytu : | Oravská Polhora |              | 2.posch. |

Údaje o spolubývajúcich osobách:

| p.č. | Meno a priezvisko  | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi bytu | Poznámka |
|------|--------------------|-----------------|--------------------------|----------|
| 1.   | Emanuela Franeková |                 | Partnerka                |          |
| 2.   |                    |                 |                          |          |
| 3.   |                    |                 |                          |          |
| 4.   |                    |                 |                          |          |

Popis bytu:

| Miestnosť                                | Podlahová plocha v m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zádvrie                                  | 3,68                              |
| Kúpeľňa                                  | 4,25                              |
| Obývačka a kuchyňa s jedálňou            | 27,10                             |
| Izba                                     | 12,73                             |
| Balkón                                   | 5,88                              |
| <b>Spolu výmera bytu v m<sup>2</sup></b> | <b>53,64 m<sup>2</sup></b>        |

Nájom bytu za mesiac:

|                                                                                                           |               | zmeny odo dňa |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|--|
| Označenie dodávky                                                                                         | v Eur         |               |  |  |
| Nájomné za užívanie bytu                                                                                  | 165,00        |               |  |  |
| Preddavok na elektrickú energiu na vykurovanie bytu, ohrev teplej úžitkovej vody a pre spoločné priestory | 30,00         |               |  |  |
| <b>Celková mesačná úhrada nájomného</b>                                                                   | <b>195,00</b> |               |  |  |

V Oravskej Polhore, dňa 15.6.2022,

Prenajímateľ :

Nájomca :



**Obec Oravská Polhora**

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

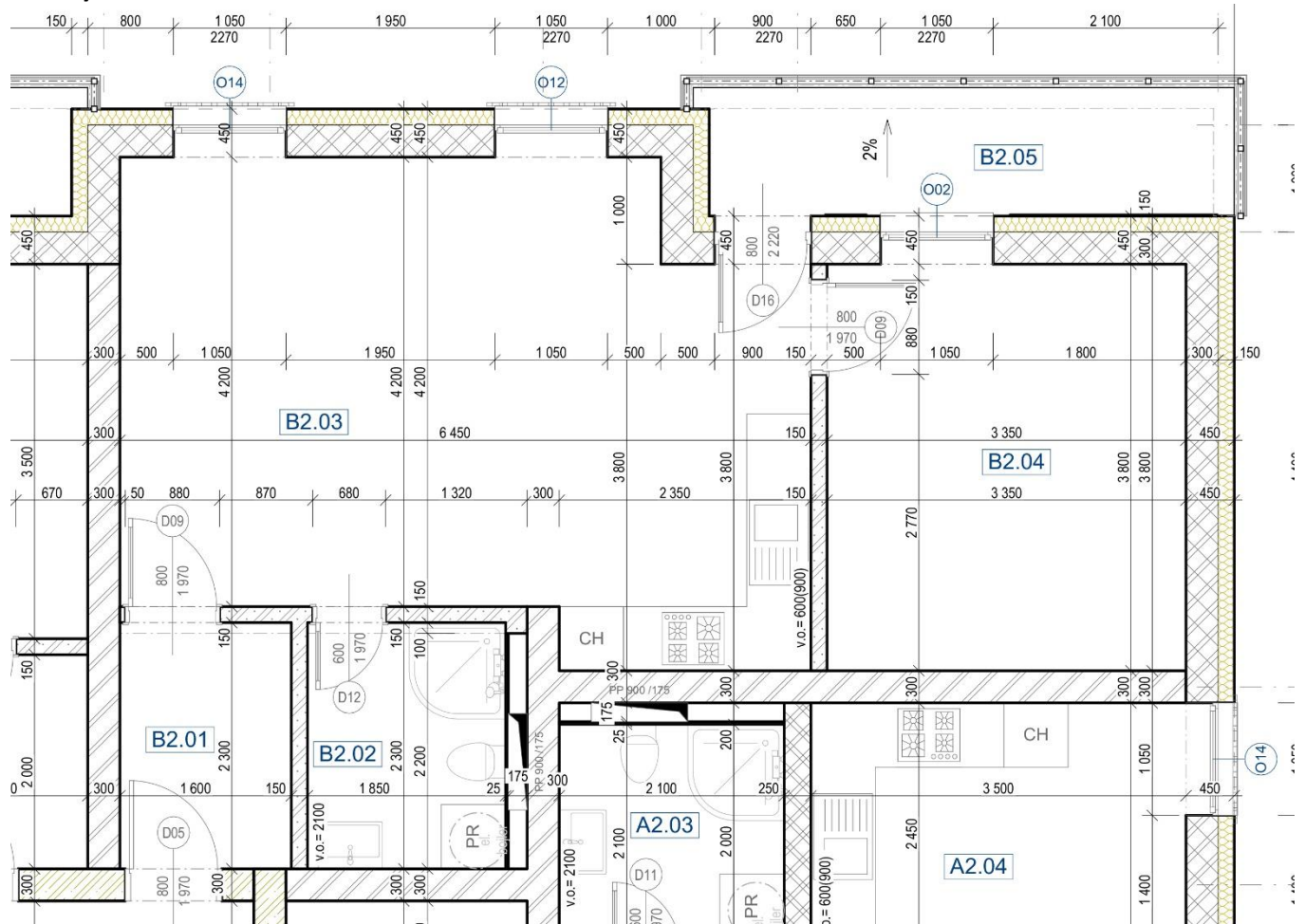
Tel: 043 / 5521 780, E-mail: [info@oravskapolhora.sk](mailto:info@oravskapolhora.sk), [starosta@oravskapolhora.sk](mailto:starosta@oravskapolhora.sk) Web: [www.oravskapolhora.sk](http://www.oravskapolhora.sk)

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

## II.NP – Byt 12 = 53,64 m<sup>2</sup>

### Pôdorys



### Fotodokumentácia

