

- d) zdržať sa skladovania vecí na chodbách, tieto skladovať v priestoroch na to určených – kočíkareň a pivnica,
- e) dodržiavať Domový poriadok, ktorý bol odovzdaný nájomcovi pri podpise nájomnej zmluvy. Domový poriadok je zverejnený aj na webovej stránke obce Jablonov nad Turňou a tiež vyvesený na chodbe bytového domu, nepretržite verejne prístupný pre všetky osoby užívajúce nájomné bytu v bytovom dome.

Pri porušení Domového poriadku alebo nájomnej zmluvy bude vážnosť porušenia vyhodnocovať správca, vlastník bytového domu a môže to považovať za hrubé porušenie povinnosti z nájmu.

- 3.) Nájomca je povinný uhrádzať všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
- 4.) Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 5.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv. Prenajímateľ je oprávnený po zhodnotení potreby opráv požiadať nájomcu, aby ich vykonal sám a na svoje náklady, ak má za to že:
 - a) ide o drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou,
 - b) nájomca vie tieto opravy zabezpečiť rýchlejšie a účelnejšie, v tomto prípade je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi sumu do akej je ochotný Nájomcovi uvedené náklady uhradiť. Náklady nad takto stanovený limit opráv znáša Nájomca v celom rozsahu.Nájomca nie je oprávnený zabezpečiť tieto opravy sám na svoje náklady bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 6.) Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade písomného súhlasu k stavebným úpravám na žiadosť nájomcu sa tento zaväzuje vykonať na vlastné náklade, na ktorých náhradu nemá voči prenajímateľovi nárok.
- 7.) Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia a životného prostredia pri užívaní predmetu nájmu.
- 8.) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 9.) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu za účelom, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a kontroly technického

stavu bytu. O tejto kontrole prenajímateľ upovedomí nájomcu minimálne 3 dni vopred. Nájomca sa zaväzuje strpieť a umožniť riadny výkon tejto kontroly.

- 10.) Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, v akom ho prebral na užívanie. To okrem iného znamená, že musí odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi vypratany a hygienicky nezávadný.
- 11.) Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný mu Nájomca oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 12.) V prípade zániku nájomného vzťahu v zmysle Čl. V. ods. 1), je nájomca povinný umožniť prípadnému záujemcovi o prenájom ohliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo ním splnomocnenej osoby počas plynutia výpovednej doby resp. počas posledného mesiaca trvania nájomného vzťahu.
- 13.) Potrebu havarijných opráv je nájomca povinný nahlásiť bezodkladne na obecný úrad v Jablonove nad Turňou, tel. číslo 058/7961 108, email: starostajnt@jablonovnt.sk, jablonovnt@jablonovnt.sk. Nájomca je následne povinný bezodkladne prenajímateľovi umožniť vykonanie obhliadky za účelom posúdenia skutočného stavu.
- 14.) Drobné opravy bytu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou špecifikované nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov uhrádza nájomca.
- 15.) Potrebu výmeny bytových zariadení, je nájomca povinný nahlásiť prenajímateľovi na Obecnom úrade Jablonov nad Turňou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodnúť o nevyhnutnosti výmeny, konkrétnom spôsobe jej uskutočnenia a lehotách na výmenu bytových zariadení. Prenajímateľ nevykonáva žiadne výmeny bytových zariadení pred uplynutím doby životnosti ani po jej uplynutí, ak je zariadenie funkčné, prípadne postačuje jeho oprava. Škodu na zariadeniach, ktoré sa stali nefunkčnými riadnym užívaním resp. došlo k ich poškodeniu bežnou prevádzkou nenaznáša nájomca. Všetky náklady na opravu a výmenu zapríčinené, čo i len nedbanlivostným konaním nájomcu, osôb s ním žijúcim v spoločnej domácnosti resp. osôb, ktorým umožnil prístup k zariadeniu nájomca prípadne jeho rodinný príslušníci znáša nájomca.
- 16.) Nájomca je povinný odpady separovať a ukladať ich do zberných nádob podľa druhov odpadov, ktoré sú umiestnené vedľa bytového domu.
- 17.) Nájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať parkovaciu politiku okolo obytného domu, parkovať v zmysle vyznačených parkovacích miest.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.
- 2.) Akékoľvek dojednanie tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.) Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
- 4.) Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
- 5.) Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jablonove nad Turňou, dňa 19. 12. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Slavomír Zubriczky
starosta obce

.....
Adrián Ragán

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu

Nájomca: Adrián Ragán, byt č. 8 v nájomnom byte súp. č. 399

Zoznam osôb oprávnených užívať byt spoločne s nájomcom

Meno a priezvisko	Trvalý pobyt	Dátum narodenia	Príbuzenský vzťah
Cintia Oravcová			snúbenica