

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 5/B
uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Solčany

so sídlom: Hviezdoslavova 741/50, 956 17 Solčany
zastúpená starostom obce: **Ing. Jurajom Soboňom**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
č. účtu: **901007015/5600**
IČO: **00311 081**

a

Nájomca : Andrej Bago a manž. Magdaléna Bagová

nar. nar.
rod. č. rod. č.
trvale bytom:

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Preambula

Užívanie bytu v zmysle ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení neskorších zmien a doplnkov, sa považuje za sociálne bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov a obec Solčany postupuje pri poskytovaní bytu podľa tohto zákona a Všeobecne záväzného nariadenia obce Solčany č. 1/2017 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (ďalej len „nariadenie“).

I.

Úvodné ustanovenie

Obec Solčany je výlučným vlastníkom Bytového domu – 16 b.j. so súpisným číslom 739, na ul. Janka Kráľa č. 85, ležiaceho na parcele č. 3025/319 v katastrálnom území Solčany, v obci Solčany, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Topoľčany na liste vlastníctva č. 1057.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania **trojizbový byt č. 5, na 2. poschodí, vo vchode B** bytového domu uvedeného v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „byt“) do užívania, výlučne za účelom bývania.
2. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Presný popis bytu a jeho príslušenstva je uvedený v technickom pasporte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **76,91 m²**.
4. Súčasťou tejto zmluvy je:
 - Technický pasport – opis bytu a jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, plocha bytu, vnútorné vybavenie,
 - Evidenčný list osôb, ktoré budú v byte bývať,
 - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
5. Byt sa nájomcovi prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca potvrdzuje, že stav bytu súhlasí so stavom opísanom v protokole o odovzdaní bytu.

6. Nájomca je taktiež oprávnený užívať spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia, ako je používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
7. S užívaním bytu sú spojené nasledovné plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu: dodávka studenej pitnej vody z vodovodu ktorý spravuje ZVAK Nitra pobočka Topoľčany, odvod splaškových vôd do kanalizácie ktorú spravuje ZVAK Nitra pobočka Topoľčany, dodávka elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu a vybavenie bytu spoločnou televíznou anténou.
8. Medzi plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu nepatria: dodávka plynu, dodávka tepla, dodávka teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie do bytu, vybavenie bytu anténou pre rozhlasový prijímač, upratovanie spoločných častí a zariadení domu, čistenie chodníkov a odpratávanie snehu v okolí bytového domu po spoločnú komunikáciu. Dodávku elektrickej energie si zabezpečuje nájomca individuálnou zmluvou s dodávateľmi na vlastné náklady.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2025 do 30.06.2025** vrátane.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný pomer skončiť z týchto dôvodov:
 - a) Vzájomnou dohodou zmluvných strán, v ktorej musí byť uvedený deň skončenia nájomného vzťahu,
 - b) Písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, pričom nájomca je oprávnený dať písomnú výpoveď z akéhokoľvek dôvodu a nájomný pomer sa končí uplynutím 2 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
 - c) Písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, pričom prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah z dôvod u taxatívne uvedených v ust. §711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná doba je 2 mesačná začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
3. Nájomný pomer sa skončí tiež uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dohodnutý.
4. Nájomca má právo na prednostné opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na byt uvedený v čl. II. tejto zmluvy, pokiaľ si riadne plní povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na byt, VZN č. 1/2017 a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. O možnosti opakovaného nájmu bytu bude nájomca písomne informovaný najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Prenajímateľ zašle nájomcovi oznámenie o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, a to spolu s výzvou na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie kritérií v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. V prípade, že nájomca nájomného bytu bude mať záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z., je povinný najneskôr 2 mesiace pred skončením platnosti zmluvy doručiť na obecny úrad v Solčanoch písomnú žiadosť o predĺženie doby trvania nájmu a zároveň so žiadosťou predložiť písomné doklady preukazujúce splnenie kritérií stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. (**Stanovenie podmienok:** **1/** Maximálny príjem domácnosti, v ktorej žije fyzická osoba žiadajúca o sociálne bývanie nesmie za predchádzajúci kalendárny rok presiahnuť sumu trojnásobku životného minima, pričom pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy nesmie byť príjem domácnosti v zmysle tohto odseku vyšší ako triapolnásobok životného minima. **2/** Príslušný násobok životného minima sa pre tieto účely vypočíta zo súm životného minima platných k 31. decembru roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol príslušný nájom bytu na účely podpory sociálneho bývania v súlade s príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom Slovenskej republiky. **3/** Čestné vyhlásenie že nie je vlastníkom, nájomcom

akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu alebo že nemá vlastnícky vzťah v podiele minimálne 1/2iného bytu alebo rodinného domu.

Ak nájomca požiadava v lehote o uzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie, prenajímateľ bytu s ním môže uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na dobu určitú, maximálne na 3 roky. Nepodanie žiadosti v lehote sa považuje za nezáujem o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, predošli nájom uplynutím doby nájmu zaniká, prenajímateľ nájomcu vyzve na odovzdanie bytu.

5. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje príslušný orgán obce Solčany, ktorý posúdi splnenie stanovených kritérií a odporučí starostovi obce uzavretie nájomnej zmluvy, pričom doba nájmu môže byť predĺžená maximálne na ďalšie tri kalendárne roky.

IV.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi bytu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne využívanie a zaväzuje sa zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. O odovzdaní a prevzatí bytu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorom budú uvedené stavy meračov energií a podrobný popis stavu bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy, byt sa mu odovzdáva v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomcovi vzniká dňom vzniku nájomného vzťahu povinnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Tieto sa nájomca zaväzuje platiť až do skončenia nájmu podľa pokynov tejto zmluvy. Dohodnuté nájomné a mesačné zálohové úhrady za služby spojené s užívaním bytu je splatné mesiac vopred.
2. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **173,80 € mesačne**. Výška nájomného je stanovená v zmysle platných právnych predpisov, a to opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších noviel a podľa VZN Obce Solčany č. 1/2017 zo dňa 31. mája 2017, určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a je stanovená vrátane príspevku do fondu údržby a opráv.
3. Úhradu za vodné, stočné a dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory nájomca uhrádza prenajímateľovi zálohovo vo výške **30,00 € mesačne**, spolu s platbou za nájomné.
4. Nájomca zaplatil finančnú zábezpeku vo výške **6 mesačného nájomného**. Táto finančná zábezpeka bude slúžiť ako zábezpeka na splácanie nájomného (resp. ostatných platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy), ako aj na úhradu všetkých nákladov spojených so zabezpečením práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne nákladov spojených s realizáciou výkonu rozhodnutia a exekúcie vypratáním nájomníka z bytu.
5. Platby za nájomné a zálohové platby je nájomca povinný platiť na nižšie uvedené účty prenajímateľa, a to vždy do 20-tého dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac. Nájomca uvedie pri platbe nájomného a zálohových platieb za služby s ním spojené **variabilný symbol** v tvare - **vchod/číslo bytu, špecifický symbol** v tvare – **mesiac/rok. (napr. 012025)**

Platba za nájomné vo výške 173,80 €:

č. ú. 901007015/5600, Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN SK42 5600 0000 0009 0100 7015

Zálohové platby (el. energia a vodné a stočné) vo výške 30,00 €:

6. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté nájomné, ako aj úhrady za služby spojené s užívaním bytu do 5 pracovných dní po lehote ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného jednostranne; zmenu výšky nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi do konca bežného roka.
Jednostrannú zmenu výšky nájmu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť aj v prípade, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu; to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové. Nájomca so zmenou výšky nájomného v prípadoch uvedených v tomto odseku súhlasí.
8. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte), a to písomným oznámením nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takéto oznámenie akceptovať.
9. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV, rozhlas, internet priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.
10. Vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch a iné je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku. Nedoplatok z vyúčtovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní po písomnom doručení ročného vyúčtovania zálohových platieb za užívanie bytov. Preplatok bude nájomcovi vrátený do 30 dní po vykonanom vyúčtovaní. V prípade, ak bude mať nájomca nedoplatok z bežného roka nasledujúceho po zúčtovacom roku, je prenajímateľ oprávnený urobiť jednostranné započítanie s preplatkom z predchádzajúceho roka. Prenajímateľ je oprávnený 100% zo zábezpeky zadržať do doby najbližšieho vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za účelom započítania záväzkov nájomcu vzniknutých z titulu vyúčtovania zálohových platieb.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič,
 - b) počas nájomného vzťahu a po ich ukončení médiá neodhlásiť (nájomca sa zaväzuje urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu),
 - c) bez písomného súhlasu prenajímateľa neuzavrie zmluvu na dodávku el. energie s iným dodávateľom, ako s tým, s ktorým je uzavretá zmluva o dodávke elektrickej energie pri podpise nájomnej zmluvy.Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené s porušením povinností opísaných v ods. 9 tohto článku a náhradu škody, ktorá vznikne prenajímateľovi.
12. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné a mesačné zálohové platby nájomca bude platiť tak, ako je uvedené v čl. V. bod 3. tejto zmluvy.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v č. II bod 1 len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej). Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 666 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5 – 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou. **Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 200 EUR.** Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv (nad rámec bežnej údržby a drobných opráv § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5 – 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov), ktoré je nutné vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
4. Nájomca je povinný:
 - a) pri ukončení nájmu uviesť byt do pôvodného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na dobu jeho užívania a mieru opotrebenia,
 - b) vypratať byt najneskôr v deň nasledujúci po dni, v ktorom skončil nájom bytu a odovzdať ho podľa technického pasportu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak,
 - c) umožniť prenajímateľovi bytu a ďalším oprávneným osobám v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení neskorších zmien a doplnkov, vstup do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu, aj za účelom kontroly stavu vodomeru (**odpočet nameraných hodnôt vody**) na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom oznámení **najmenej raz ročne k 31.12. bežného roka a svojím podpisom odsúhlasiť odpočítané hodnoty.**
 - d) pri uzatváraní nájomnej zmluvy oznámiť prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste osôb. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi najneskôr do 30 dní od jej vzniku a oznámi tiež aj osoby, ktoré sa v byte zdržiavajú. **Za porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu patrí prenajímateľovi zmluvná pokuta vo výške 20,- EUR.**
 - e) dodržiavať „Domový poriadok“ a povinnosť nájomcu upratovať spoločné priestory podľa rozpisu služieb a odhadzovať sneh z prístupovej cesty vedúcej do bytového domu. Zároveň sa zaväzuje rešpektovať všetky povinnosti dané nariadeniami obce Solčany a pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv,
 - f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - g) **nájomca je oprávnený byť využívať pre vlastné potreby svojej rodiny, pričom k trvalému pobytu v byte je oprávnený prihlásiť sa iba nájomca, jeho deti, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, manžel/manželka, druh a prípadne rodič na základe súhlasu prenajímateľa.**
Nájomca a členovia jeho domácnosti sa zaväzujú najneskôr do 30 dní od prevzatia bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Solčany. Takúto istú povinnosť majú aj osoby, ktoré sa neskôr so súhlasom prenajímateľa nasťahujú do predmetného bytu. Nedodržanie tejto

podmienky má za následok podstatné porušenie tejto zmluvy, čo zakladá v prospech prenajímateľa právo na jej odstúpenie.

- a) nájomca je povinný do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z trvalého pobytu on a osoby uvedené v evidenčnom liste odhlásené,
 - b) plniť ďalšie povinnosti ustanovené v platnom nariadení obce o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov.
5. V bytovom dome je zakázané:
- a) Umiestniť a pripevniť na strechu, na obvodový múr alebo okno teristickú alebo parabolickú anténu, prípadne iné zariadenie, alebo šnúry na sušenie bielizne,
 - b) Vykonávať v byte akúkoľvek podnikateľskú činnosť,
 - c) Bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovávať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste. Prípadné zmeny v počte osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa, kedy takáto skutočnosť nastala, pričom so zmenou musí prenajímateľ súhlasiť.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte, a to ani na svoje náklady. Nesmie vrátať diery do obkladačiek v kúpeľni a v kuchyni, alebo akýmkoľvek iným spôsobom byt znehodnocovať (napríklad lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vrátať diery do plastových okien a iné).
7. So súhlasom starostu obce si nájomcovia môžu vzájomne vymeniť byty. Žiadosti a dohodu o výmene bytu predkladajú nájomcovia prenajímateľovi. Žiadosť a dohoda musia mať písomnú formu. Pri zmene nájomcu z titulu výmeny bytu musia byť splnené podmienky stanovené platným nariadením. V prípade, že by došlo k výmene bytu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy s obidvoma účastníkmi výmeny.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý.
2. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) Písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - b) Výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, za podmienok uvedených v tejto zmluve,
 - c) Odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú dobu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.
4. Ak bola nájomcovi daná výpoveď z dôvodu, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (§ 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka) a nájomca preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi, výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
5. Nájomca bytu môže vypovedať nájom bytu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu písomnou výpoveďou.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako

- tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
7. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
8. Výpoveď z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy v odseku 6 písm. c) a d) je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.
9. Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov pred uplynutím ochrannej doby (§ 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.
10. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.
11. Pri zániku nájmu nemá nájomca nárok na bytovú náhradu okrem zániku nájmu v zmysle § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, v znení neskorších zmien.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca v súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien súhlasí, aby jeho osobné údaje boli použité a spracované v rozsahu potreby nájomnej zmluvy a podľa potreby vedené v informačných systémoch dotýkajúci sa právnych subjektov.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, ustanovenia č. V ods. 4 a 5 tý nie sú dotknuté.
3. **Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Evidenčný list nájomného domu so zoznamom osôb tvoriacich domácnosť nájomcu a predpisom zálohových platieb.**
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími osobitnými predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden originálny rovnopis.
6. Zmluva o nájme bytu bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľnej prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť **dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Solčany spôsobom stanoveným v ust. 55a zákona č. 211/2000 z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.**

V Solčanoch, dňa 23.12.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Juraj Soboňa
starosta obce

.....
Meno a priezvisko nájomcu

.....
Meno a priezvisko nájomcu

Technický pasport nájomného bytu

3-izbový byt č. 5, vchod B, 2-poschodie, v obytnom dome č. 739/85 na ulici Janka Kráľa

Rozloha: 76,91 m²

Pozostáva: 1x chodba, 3x izba, 1x kuchyňa, 1x kúpeľňa, 1x WC, a k tomu prislúchajúca pivnica nachádzajúca sa na prízemí so spoločnými priestormi domu a spoločnými zariadeniami domu.

V byte sú umiestnené tieto zariadenia:

- plynový kotol ústredného kúrenia s prietokovým ohrievačom,
- kuchynská linka s kombinovaným sporákom a digestorom,
- domový telefón.

Evidenčný list osôb
k bytu č. 5 vchod B
na ul. Janka Kráľa č. 739/85 v obci Solčany

Nájomca: **Andrej Bago a manž. Magdaléna Bagová**

Čestne prehlasujem, že v byte so mnou budú bývať tieto osoby:

- žiadne*
- zoznam osôb:*

meno a priezvisko	dátum narodenia	vzťah k nájomcovi
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

V Solčanoch, dňa 23.12.2024

* nehodiace sa prečiarknite

.....
podpis