



ZMLUVA O OPAKOVANOM NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE VYHNE

uzatvorená v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 685 a nasledujúce zákona
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec VYHNE

sídlo: 966 02 Vyhne č. 100

štatutárny orgán: Mgr. Martina Kmeťová, starostka obce Vyhne

IČO: 00321109

DIČ: 2021111532

IBAN:

(ďalej aj „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

A

Eva Žabenská

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Rodinný stav:

Korešpondenčná adresa: Vyhne 444, 966 02 Vyhne

Štátna príslušnosť: slovenská

IBAN:

(ďalej aj „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

spoločne ďalej aj „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare.

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Vyhne za účelom sociálneho bývania (ďalej aj „*zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare) je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu byt vo vlastníctve obce Vyhne presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že byt vo vlastníctve obce Vyhne bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude prenájomcu uhrádzať nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť.

ČLÁNOK III. PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo výške 1/1 podielu, nachádzajúcej sa v okrese: Žiar nad Hronom, v obci: Vyhne, v katastrálnom území: Vyhne, evidovanej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, na LV č. 2212 :



- a) stavba, súpisné číslo 444, druh stavby: 9, popis stavby: bytový dom, postavená na parcele registra „C“ KN č. 768/7 a 768/7, o výmere 423 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ alebo „bytový dom“¹ v príslušnom gramatickom tvare),
- b) pozemok parcely registra „C“ KN č. 768/7 a 768/7 o výmere 423 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č.: 15 (3.4) o výmere: 42,46 m² vo výške 1/1 podielu nachádzajúceho sa v bytovom dome vo vlastníctve prenajímateľa, presne a nezameniteľne vymedzeného v odseku (1) tohto článku zmluvy.
- (3) Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Obytné miestnosti sú vybavené nasledovne : plastové izolačné 5-komorové okná, plastové parapety, laminátové parkety (plávajúca podlaha), interiérové dvere drevené jednokridlové plné bez zasklievania osadené v oceľovej zárubni.
- (4) Príslušenstvom bytu² je kuchyňa, kúpeľňa – WC, chodba.
Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou, ktorá je vybavená nasledovnými spotrebičmi: elektrický sporák s elektrickou rúrou, digestor s vnútornou filtráciou a cirkuláciou, kuchynský jednodielny nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón), keramické obkladačky.
Kombinovaná kúpeľňa s WC je vybavená – sprchou, sprchovou batériou, keramickým umývadlom, umývadlovou batériou a príslušenstvo k napojeniu automatickej práčky, WC/záchodová misa kombinované, axiálny ventilátor, keramické dlaždice a obkladačky.
- (5) Súčasťou bytu³ je jeho vnútorné technické vybavenie: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody s batériami, rozvod pre odpadové vody.
- (6) Byt, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený vstupnými protipožiarnymi dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.
- (7) Predmetom nájmu za odplatu je byt vo vlastníctve prenajímateľa vrátane príslušenstva bytu a súčastí bytu, presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy (ďalej aj „byt“ v príslušnom gramatickom tvare). Nájomca je osobou oprávnenou užívať celý predmet nájmu, vrátane príslušenstva bytu a súčastí bytu (ďalej aj „nájom bytu“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (8) Prenajímateľ prenecháva byt presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy nájomcovi do nájmu za odplatu v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyhně a v súlade s ustanoveniami Pravidiel pre nájom bytov vo vlastníctve obce Vyhně. O nájme bytu presne a nezameniteľne vymedzeného v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy rozhodol starosta obce Vyhně dňa 14.04.2025 prijatím rozhodnutia č.02/2025.
- (9) Nájomca vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do nájmu za odplatu byt presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK IV. ÚČEL NÁJMU

¹ § 2 odsek 1 písmeno b) č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 43b odseky 1, 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

² § 121 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

³ § 120 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania na sociálne bývanie.⁴ S nájomcom sú oprávnené byt obývať len osoby tvoriace domácnosť nájomcu, uvedené v tejto zmluve.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať byt v nájme za odplatu výhradne na účel v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK V.

OSOBY OBÝVAJÚCE S NÁJOMCOM BYT A TVORIACE JHO DOMÁCNOSŤ

- (1) V spoločnej domácnosti s nájomcom budú byt presne a nezameniteľne vymedzený v Článku III. odseky (1), (2) tejto zmluvy užívať aj osoby:
 1.
Meno, priezvisko: -
Dátum narodenia: -
Vzťah k nájomcovi: -
Štátna príslušnosť: -
(ďalej aj „*spolubývajúci*“ v príslušnom gramatickom tvare)
- (2) Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v byte sú oprávnenými osobami.⁵

ČLÁNOK VI.

DOBA NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.05. 2026. Nájom bytu začína momentom podpísania tejto zmluvy a končí posledný deň nájmu.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách bytu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav bytu a akceptuje ho, že byt je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy a že byt preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII.

UKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE BYTU

- (1) Nájom bytu vo vlastníctve obce môžu zmluvné strany ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou.
- (2) Nájomca je osobou oprávnenou odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj vtedy, ak sa byt stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
- (3) Ak bola daná písomná výpoveď ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ukončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- (4) Prenajímateľ je osobou oprávnenou vypovedať nájom bytu iba z dôvodov v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁶

⁴ § 21 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

⁵ § 22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

⁶ § 711 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



- (5) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca osobou povinnou umožniť záujemcovi o prenajatie bytu prehliadku bytu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nemôže byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
- (6) Po ukončení doby nájmu bytu je nájomca osobou povinnou vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, nájomca je osobou zodpovednou aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- (7) Neuvoľnenie bytu nájomcom po ukončení nájmu oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie bytu nájomcom vo výške nájomného zvýšeného o pokutu vo výške 20% z nájomného, a to za každý, aj začatý mesiac neoprávneného užívania bytu v čase po ukončení doby nájmu a domáhať sa jej.
- (8) O vrátení bytu prenajímateľovi vyhotovia zmluvné strany zápis Protokol o vrátení bytu, v ktorom presne uvedú stav vráteného bytu, zariadenia a príslušenstva a prípadné vady na byte, zariadení a príslušenstve v čase vrátenia bytu, zariadenia a príslušenstva. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

ČLÁNOK VIII.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO

A ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

- (1) Nájomca sa zaväzuje pravidelne jedenkrát mesačne uhrádzať prenajímateľovi úhradu za nájom bytu vo výške : 170,00 € (slovom: sto sedemdesiat euro nula centov) / kalendárny mesiac (ďalej aj „nájomné“ v príslušnom gramatickom tvare). O výške nájomného za nájom bytu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Vyhně dňa 29.04.2025 prijatím uznesenia č.: 33/2025. Súčasťou tejto sumy nájomného je aj príspevok do fondu opráv.
- (2) Zmena výšky nájomného nie je zmenou podmienok tejto zmluvy. Rozhodovať o výške nájomného je vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Vyhně.
- (3) Nájomca sa zaväzuje pravidelne jedenkrát mesačne uhrádzať prenajímateľovi úhradu do fondu opráv vo výške: 16,30 € (slovom: šesťnásť euro tridsať centov) / kalendárny mesiac.
- (4) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spoločne s úhradou do fondu opráv pravidelne v jednej splátke za každý priebežný kalendárny mesiac bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: číslo bytu/mesiac za ktorý nájomné uhrádza/kalendárny rok a variabilný symbol platieb bude: 44415.
- (5) Nájomné spolu s úhradou do fondu opráv je splatné vždy 15. deň priebežného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a úhrada do fondu opráv uhrádza. Za deň úhrady nájomného a úhrady do fondu opráv sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Povinnosť úhrady poplatku z omeškania nájomcom, ak nájomné spolu s úhradou do fondu opráv neuhradí do piatich dní po lehote splatnosti ustanoveniami tejto zmluvy nie je dotknutá.⁷
- (6) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a úhradu do fondu opráv prenajímateľovi od prvého dňa doby nájmu. Pre povinnosť úhrady nájomného a úhrady do fondu opráv nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva.
- (7) Zálohové platby za služby súvisiace s dodávkou elektrickej energie nie sú súčasťou nájomného, nájomca tieto služby uhrádza individuálne ich poskytovateľom.

ČLÁNOK IX.

DOLOŽKA O FINANČNEJ ZÁBEZPEKE

⁷ § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



- (1) Pri opakovanom nájme bytu sa považuje pôvodná zábezpeka uhradená v zmysle predchádzajúcich nájomných zmlúv, za zábezpeku prislúchajúcu k opakovanej nájomnej zmluve, ak medzitým nedošlo k jej použitiu alebo vráteniu nájomcovi. Pôvodná zábezpeka má hodnotu : 435,00 Eur.
- (2) Nájomca je osobou povinnou na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote určenej vo výzve doplniť finančnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú zábezpeku, alebo jej časť na úhradu splatných pohľadávok voči nájomcovi.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi doplatok finančnej zábezpeky na číslo účtu
- (4) Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: číslo bytu/finančná zábezpeka a variabilný symbol platby je: 44415
- (5) Po ukončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi nevyčerpanú časť finančnej zábezpeky. Vrátenie finančnej zábezpeky je splatné pätnástym dňom po ukončení nájmu.

ČLÁNOK X.

PODMIENKY NÁJMU

- (1) Zmluvné strany plne rešpektujú práva a povinnosti z nájmu bytu upravené ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov.⁸
- (2) Prenajímateľ je osobou oprávnenou požadovať prístup k bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi najmenej dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy je treba považovať opakovanú nemožnosť skontaktovať sa s nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
- (3) Nájomca nie je osobou oprávnenou dať byt do podnájmu. Vyhlásenie nájomcu, že byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe ako Prílohu 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (4) Nájomca je osobou povinnou nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu osobných údajov a skutočností, súvisiacich s nájmom, v lehote do tridsať dní, odkedy zmena nastala.
- (5) Ak nájomca prestane spĺňať podmienky oprávnenej osoby⁹ pre sociálne bývanie,¹⁰ je osobou povinnou túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a dohodnúť s ním ukončenie nájmu.

ČLÁNOK XI.

PREVÁDZKA, ÚDRŽBA A OPRAVY BYTU

- (1) Nájomca je osobou povinnou na vlastné náklady zabezpečiť bežnú prevádzkyschopnosť bytu a na vlastné náklady uhradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním¹¹ a náklady spojené s bežnou údržbou bytu.¹² Rozsah drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním, ktoré je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady tvorí Prílohu 3 tejto zmluvy.
- (2) Nájomca je v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu¹³ osobou povinnou užívať byt, spoločné priestory a zariadenie bytového domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Za riadne požívanie plnenia je treba považovať aj povinnosť zdržať sa konaní a činností, ktoré poškodzujú, alebo ktoré by mohli poškodiť zabezpečenie a prívod médií, najmä vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, energie a podobne. Nájomca sa zaväzuje

⁸ najmä § 687 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

⁹ § 22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

¹⁰ § 21 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

¹¹ § 5 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

¹² § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

¹³ § 689 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



neodkladať do kanalizačného potrubia žiadne predmety, ktoré tam nepatria. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy je treba považovať nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy má zároveň za následok uplatnenie si náhrady škody zo strany prenajímateľa.

- (3) Prenajímateľ z fondu prevádzky, údržby a opráv uhrádza výdavky v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,¹⁴ neuhrádza náklady na údržbu a opravy nájomného bytu.

ČLÁNOK XII.

PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

- (1) Po ukončení doby nájmu bytu je nájomca osobou oprávnenou na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu za súčasného splnenia podmienok upravených ustanoveniami osobitného predpisu.¹⁵ Podmienkou pre opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu je zároveň, že:
- a) nájomca aj osoby jeho domácnosti splňajú podmienky potreby sociálneho bývania,¹⁶
 - b) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú predmet nájmu riadne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov,¹⁷
 - c) nájomca uhrádza nájomné a úhradu do fondu opráv pravidelne a bez omeškania,
 - d) nájomca aj osoby jeho domácnosti nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v bytovom dome,
 - e) nájomca aj osoby jeho domácnosti nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v bytovom dome,
 - f) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú byt nepretržite, nie len prechodne a neužívajú aj ďalší, iný byt, alebo dom vo vlastníctve, alebo v nájme.
- (2) Prenajímateľ poskytne nájomcovi informáciu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
- (3) Žiadosť o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu doručí nájomca prenajímateľovi najmenej jeden mesiac pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

ČLÁNOK XIII.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady bytu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že byt prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku bytu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom bytu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav bytu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že byt považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

ČLÁNOK XIV.

DORUČOVANIE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na

¹⁴ najmä § 10 odsek 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁵ najmä § 12 odseky 3, 4, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

¹⁶ § 21 odsek 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

¹⁷ najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



adresu sídla alebo korešpondenčnej adresy zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.

- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.
- (3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručení dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).
- (4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).
- (5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručení tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.
- (6) Ustanovenia osobitného procesného predpisu upravujúce domnienky doručenia¹⁸ sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.

ČLÁNOK XV.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje že berie na vedomie, že prenajímateľ je osobou povinnou zverejniť túto zmluvu v súlade s ustanovením § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Vyhlásenie nájomcu bytu. Súčasťou tejto zmluvy je aj Príloha 2: Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktoré je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady a Príloha 3: Oboznámenie nájomcu s požiaro-bezpečnostnými predpismi týkajúcimi sa nájmu bytu.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom a na strane obce Vyhně zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Vyhně.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (5) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou, na strane obce Vyhně zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Vyhně.
- (7) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁸ § 106 a nasledujúce zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov



- (8) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (9) Nájomca je osobou oprávnenou kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (10) Prenajímateľ vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (11) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch originálnych vyhotoveniach, pričom prenajímateľ si ponechá dve originálne vyhotovenia a nájomca si ponechá jedno originálne vyhotovenie.
- (12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, obsahu tejto zmluvy porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli ju z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

Vyhne dňa 30. 05. 2025

za prenajímateľa:
Mgr. Martina Kmet'ová
starostka obce Vyhně

nájomca:
Eva Žabenská



PRÍLOHA 1
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE VYHNĚ

VYHLÁSENIE

Podpísaná Eva Žabenská ako nájomca bytu vo vlastníctve obce Vyhně, vymedzeného ustanoveniami tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Vyhně a podpísanej obidvoma zmluvným stranami dňa 30. 05. 2025, v súlade s ustanovením § 12 odsek 1 písmeno k) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov týmto

vyhlasujem,

že nájomný byt vo vlastníctve obce Vyhně, vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Vyhně a podpísanej obidvoma zmluvným stranami dňa 30. 05. 2025, alebo jeho časť nie som oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

Vyhně 30.05. 2025

Eva Žabenská
nájomca



ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE VYHNĚ

**DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM,
KTORÉ JE NÁJOMCA POVINNÝ ZABEZPEČIŤ NA VLASTNÉ NÁKLADY**

(v rozsahu Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, plúvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držiadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovkej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,



- 14.vymazanie škár,
- 15.náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
- 16.výmena sľudy,
- 17.oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
- 18.oprava ohrievačov vody.

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

- 1.oprava horákov,
- 2.oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
- 3.výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
- 4.oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
- 5.oprava platničiek a rúry na pečenie,
- 6.výmena prírodného kábla alebo hadice,
- 7.výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
- 8.prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

- 1.oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
- 2.čistenie,
- 3.vykonávanie ochranných náterov,
- 4.oprava výhrevnej patróny,
- 5.oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

- 1.oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
- 2.oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
- 3.vykonávanie ochranných náterov,
- 4.oprava dvierok,
- 5.výmena roštu,
- 6.výmena dymových rúr,
- 7.tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
- 8.vyčistenie kotla od sadzí a popola,
- 9.nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

- 1.výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
- 2.mazanie a čistenie motora a kompresora,
- 3.výmena tesnenia,
- 4.výmena rozbehového kondenzátora,
- 5.výmena hnacieho remeňa,
- 6.nastavenie termostatu,
- 7.oprava, výmena prívodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.



J. Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.



PRÍLOHA 3

ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE VYHNE

**OBOZNÁMENIE NÁJOMCU S POŽIARNO-BEZPEČNOSTNÝMI PREDPISMI TÝKAJÚCIMI SA
NÁJMU BYTU**

Podpísaná Eva Žabenská ako nájomca bytu vo vlastníctve obce Vyhně, vymedzeného ustanoveniami tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Vyhně a podpísanej obidvoma zmluvným stranami dňa 30. 05. 2025, v súlade s ustanovením § 12 odsek 1 písmeno k) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov týmto

vyhlasujem,

že som bo oboznámený s požiaro-bezpečnostnými predpismi týkajúcimi sa nájmu bytu.

Vo Vyhniach, dňa : 30.05.2025

.....

Nájomca: Eva Žabenská