

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (t.j. Občianskeho zákonníka, ďalej v skratke len OZ)

MEDZI

PRENAJÍMATEĽOM:



OBEC MORAVANY nad VÁHOM Kostolecká 175/4 922 21 Moravany nad Váhom ,
IČO: 312 789, zastúpená Ing. Petrom HULMANOM, starostom obce
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCAMI:

Lucia Franková rod. Komárová, [REDACTED], vydatá a manžel Peter Franek,
[REDACTED], trvale bytom [REDACTED]

(ďalej len nájomca)

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu uvedeného a opísaného v článku II.] tejto zmluvy.

ČLÁNOK II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je trojizbový byt číslo 9, nachádzajúci sa v Moravanoch nad Váhom, v bytovom dome súpisné číslo 638, na ul. Kostolecká, orientačné číslo 5, zapísanom v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva číslo 1400, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Celková plocha bytu je 88,52 m².
3. Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (technický passport bytu).

ČLÁNOK III. VZNIK A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu byt opísaný v článku I. a v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho vybavením. Nájomcovia byt spolu s jeho vybavením do nájmu preberajú.
2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu nájomných bytov *Všeobecne záväzným nariadením obce Moravany nad Váhom číslo 2/2011*(ďalej len nariadenie obce). Nájomcovia vyhlasujú, že toto nariadenie obce poznajú, berú ho na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia, a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecné zastupiteľstvo obce v budúcnosti.
3. **Nájom bytu sa predlžuje na základe prijatého uznesenia OZ č. 108/2024 zo dňa 20. novembra 2024 a to na dobu určitú, s účinnosťou od 1. januára 2025 do 31. decembra 2027.**
4. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky.** Obec po prerokovaní v Obecnom zastupiteľstve po ukončení každej doby nájmu uzavrie s doterajším nájomcom novú nájomnú zmluvu, ak počas predošlej doby nájmu nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia platnej nájomnej zmluvy a VZN obce.
OBEC bude o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informovať nájomcov minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
5. Prenajímateľ bude o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
6. Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt spolu s jeho vybavením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
7. Nájomcovia potvrdzujú, že sa so stavom prenajatého bytu oboznámili pred podpísaním tejto zmluvy, potvrdzujú, že jeho stav zodpovedá technickému popisu bytu, ktorý je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy a zaväzujú sa, že budú užívať byt spolu s jeho vybavením na účely bývania.

ČLÁNOK IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. **PRENAJÍMATEĽ SA ZAVÄZUJE:**
 - a. byt spolu s jeho vybavením v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie počas trvania nájomného vzťahu udržiavať na svoje náklady.
 - b. zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. **NÁJOMCOVIA SA ZAVÄZUJÚ:**
 - a. byt spolu s jeho vybavením, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu riadne užívať.
 - b. riadne a včas platiť nájomné a platby za služby a plnenia spojené s nájmom bytu.
 - c. vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu.
 - d. po skončení nájmu byt vrátiť spolu s jeho vybavením v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - e. umožniť vstup prenajímateľa do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru na nevyhnutnú dobu po predchádzajúcej žiadosti alebo oznámenia prenajímateľa.

- f. hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich riadne vykonanie.
- g. pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

ĎALŠIE POVINNOSTI NÁJOMCOV:

- a. Povinnosťou nájomcov je rešpektovať všetky povinnosti dané nariadením obce.
- b. Nájomcovia neprihlásia na trvalý pobyt v prenajatom byte inú osobu ako seba a svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti.
- c. Prenajatý byt nevymenia ani neuskutočnia prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu na inú osobu.
- d. Byt ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu uvoľnia, odovzdajú ho prenajímateľovi a umožní mu s ním nakladať.
- e. Na svoje náklady odstránia všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.

ČLÁNOK V. NÁJOMNÉ A OSTATNÉ ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu odo dňa vzniku nájomného vzťahu, v bezhotovostnom platobnom styku na účet prenajímateľa **IBAN: SK07 0900 0000 0050 2918 0896 s uvedením variabilného symbolu: 9910024924.**
2. Nájomca je povinný v období od **01. januára 2025** platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **101,80 Eur mesačne**, ktorého výška je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a zároveň aj príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške **88,52 Eur mesačne**.
3. Nájomné spolu s príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv je splatné **do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred**.
4. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV a rozhlas priamo ich poskytovateľom - dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie - dodávku.
5. Za vodné a stočné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zálohovo sumu vo výške zálohovo sumu vo výške **10,00 Eur mesačne** (za obdobie od 01.01.2025) a to do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s nájomným.
6. Úhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zálohovo **1,68 Eur mesačne** (za obdobie od 01.01.2025) a to do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s nájomným.
7. Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné a za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií do siedmich dní odo dňa jej doručenia. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po vykonaní zúčtovania, preplatok bude nájomcovi vrátený do 15 dní po vykonaní zúčtovania.
8. Výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá tvorí časť výšky nájomného za mesiac je prenajímateľ oprávnený upraviť vždy k 1. januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
9. **Sankcie** – zmluvné strany sa zároveň dohodli na zmluvnej pokute **vo výške 0,5 % denne z dlžnej sumy nájomného**, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý deň omeškania, s platbou nájomného.

**ČLÁNOK VI.
ODOVZDANIE A PREVZATIE BYTU, ODSTRÁNENIE VÁD PREDMETU NÁJMU**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie ihneď po podpísaní tejto nájomnej zmluvy a jej príloh všetkými zmluvnými stranami zmluvy [ďalej, len deň uzatvorenia zmluvy].
2. Nájomcovia sú povinní prevziať byt spolu s jeho vybavením najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný odstrániť na svoje náklady všetky vady predmetu nájmu, ktoré zistia nájomcovia pri prevzatí predmetu nájmu a do jedného mesiaca odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

**ČLÁNOK VII.
ZÁNIK NÁJMU BYTU**

1. **Nájom sa ukončí uplynutím doby nájmu, t.j. 31. decembra 2027.**
2. Nájom bytu zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka. Vypovedná lehota je zmluvnými stranami dohodnutá na tri mesiace.

**ČLÁNOK VIII.
OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

1. Nájomca vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa ust. § 19 a nasledovne zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o ochrane osobných údajov“) v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2018 (ďalej len „Nariadenie“ alebo „GDPR“) o právach dotknutej osoby v rozsahu Súhlasu so spracovaním osobných údajov
2. Nájomca podpisom tohto dodatku výslovne vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, dátum narodenia, miesto narodenia, trvalé a prechodné bydlisko, kontaktné údaje v rozsahu telefónneho čísla, e-mailovej adresy, fotografia, OP, pas a/alebo iné nevyhnutné doklady a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú Predmet nájmu, použité na evidenčné úkony Prenajímateľovi a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
3. Nájomca udeľuje súhlas po dobu archivácie určenej osobitnými právnymi predpismi a registratúrnym poriadkom Prenajímateľa. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne. Tento súhlas je možné odvolať v prípade porušovania práv a slobôd Nájomcu v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov u Prenajímateľa písomnou formou, pričom odvolanie súhlasu musí byť zaslané na adresu Prenajímateľa.
4. Ako dotknutá osoba Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý svojich práv v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a že mi boli poskytnuté všetky informácie podľa Zákona o ochrane osobných údajov. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, boli poskytnuté slobodne a za nepravdivosť osobných údajov zodpovedám v zmysle Zákona.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že má prijaté všetky opatrenia v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a týmto sa zaväzuje chrániť získané údaje pred náhodným ako aj nezákonným

poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, nedovoleným prístupom a sprístupnením ako aj pred akýmikoľvek inými neprípustnými formami spracúvania v zmysle prijatých opatrení.

6. Prenajímateľ:

- a) sa zaväzuje spracúvať osobné údaje len v rozsahu a za podmienok dojednaných v tomto súhlase;
- b) prehlasuje, že nebude poskytovať osobné údaje iným osobám;
- c) prehlasuje, že bude zhromažďovať osobné údaje v rozsahu nevyhnutnom pre naplnenie stanoveného účelu a spracovávať len v súlade s účelom, na ktorý boli zhromaždené a je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré spracúva. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov.

ČLÁNOK IX. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V MORAVANOCH nad VÁHOM, dňa 25.novembra 2024



OBEC MORAVANY nad VÁHOM Kostolecká 175/4, 922 21 Moravany nad Váhom,
IČO: 312 789, zastúpená Ing. Petrom HULMANOM, starostom obce.

Lucia Franková rod, Komárová, [REDACTED], vydatá a manžel Peter Franek,
[REDACTED], trvale bytom [REDACTED]