



**OBEC BECHEROV**  
Becherov 135, 086 35 Becherov

---

## *Zmluva o nájme bytu*

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

### *Čl. I. Zmluvné strany*

**Prenajímateľ :** Obec Becherov, zastúpená starostom obce Jozefom Gmiterkom  
Becherov 135, 086 35 Becherov  
IČO: 00321869  
DIČ: 2020622945  
Bankové spojenie: 3126522/0200

d'alej len „prenajímateľ“.

**Nájomca :** Martin Olejár  
Narodený: 23.10.1977  
Rodné číslo: .....  
Bydlisko: Komenského 568/35, 085 01 Bardejov

d'alej len „nájomca“

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluve o nájme bytu.

### *Čl. II. Predmet zmluvy*

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v článku II. bod 2 a 3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu nachádzajúceho sa v starej škole v Becherove, súpisné číslo 30, postaveného na pozemku číslo CKN 15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 1679 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 357, pre Obec Becherov, katastrálne územie

Becherov na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Bardejov.

3. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností o výmere 46,92 m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, chodba a pivničné priestory. V byte sa nachádza ohrievač vody (bojler). Žiadne iné príslušenstvo sa v byte nenachádza.

### *Čl. III.*

#### *Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu*

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 15,00 €/mesačne a to vždy k 31. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v VÚB, a.s., Kellera 1, 085 61 Bardejov, číslo účtu 3126522/0200 bankovým prevodom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenie poskytované s užívaním bytu:
  - odvoz smetí
  - elektrickú energiu – odberné miesto sa zmení z Obec Becherov na Martin Olejár
  - vodné a stočné – bude fakturované Obci Becherov a nájomca je povinný do 15. dní od doručenia odpisu faktúry túto čiastku refundovať obci.
4. Obec Becherov si vyhradzuje právo pravidelne ročne prehodnocovať určené nájomné a vyhradzuje si rovnako právo zvýšiť určené nájomné o ročnú mieru inflácie.

### *Čl. IV.*

#### *Doba nájmu a zánik nájmu*

1. Táto zmluva sa uzatvára s platnosťou od 01.07.2012 na dobu neurčitú.
2. Nájom bytu sa končí:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v súlade s § 711 Občianskeho zákonníka. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo je v omeškaní s platením dlhšie ako tri mesiace. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť jeho doručením druhej strane. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku platnosti zmluvy podľa čl. IV, bod 3 je prenajímateľ oprávnený nájomcu vypratať okamihom nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy, eventuálne najneskôr v lehote do 30 dní k čomu nájomca dáva súhlas.

### *Čl. V.*

#### *Práva a povinnosti zmluvných strán*


1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi holý byt. Byt nie je vymalovaný, podlaha (parkety v obývacích miestnostiach) nie je vybrúsená a nalakovaná, dvere a zárubne majú pôvodnú farbu. V byte sa nenachádza žiadne ústredné kúrenie, len dve pece na tuhé palivo. V byte nie je kuchynská linka, ani šporák.
2. Nájomca sa zaväzuje dať byt do stavu spôsobilého na bývanie na vlastné náklady a prenajímateľ to zhodnotí vo výške nájomného zápočtom preukázateľných nákladov nájomcu s nájomného osobitnou dohodou..
3. Nájomca je oprávnený a povinný používať byt iba na bývanie.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý zodpovednosti za prípadné škody spôsobené na užívanom byte a prehlasuje, že po ukončení nájmu bytu následnú škodu uhradí podľa dohody s prenajímateľom.
6. Nájomca je zodpovedný za technický stav vodomernej šachty a všetky škody vzniknuté z úmyselného poškodenia, alebo nedbanlivosti hradí nájomca.
7. Prenajímateľ je oprávnený v rámci kontroly vstupovať do prenajatých priestorov.

*Čl. VI.  
Záverečné ustanovenia*

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Becherove dňa 01.07.2012.

  
.....  
*prenajímateľ*  
*Jozef Gmitterko, starosta obce*

