Nájomná zmluva o krátkodobom nájme bytu
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Prievaly, zastúpená Ing. Janou Petrášovou, starostkou obce
Obec Prievaly 189, 906 34 PRIEVALY
IČO: 00309885, DIČ: 2021086826
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
kód banky: BIC – KOMASK2X
Číslo účtu: SK44 5600 0000 0026 0141 3002

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:
Jozef Oršulák, Prievaly 456

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – bytový dom 6 b.j. Prievaly, súp. č. 414 zapísanej na LV 640 pre obec Prievaly a k.ú. Prievaly, postavený na pozemku, par. č. 133/7, druh pozemku – zastavané plochy.

2. Predmetom nájmu je obecný **2 izbový byt, číslo 2**, vchod 1 na prízemí o celkovej podlahovej ploche **51,39 m^2**, pozostávajúci : z predsiene, kúpeľne, WC, kuchyne, obývacej izby, 1 izby. K bytu prislúcha balkón. Dodávka tepla a teplej vody do bytu je zabezpečená plynovým závesným kotlom pre uvedený byt, ktorý je umiestnený v predsieni bytu. Byt má vlastné meranie spotreby plynu, elektrickej energie a vody-podružným vodomerom.
Podrobný opis bytu, opis jeho príslušenstva a osoby tvoriace domácnosť s nájomcom sú vyznačené v Evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve o krátkodobom nájme.

3. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie výlučne za účelom bývania za podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme. Popri práve užívať byt s jeho príslušenstvom má nájomca a blízke osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Toto právo sa vzťahuje i na užívanie spoločných priestorov a zariadenia domu a právo používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Nájomca sa so stavom bytu oboznámil a predmet nájmu – byt č.2 je užívania schopný a všetky zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.

5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi byt do dočasného užívania.

6. **Špecifický účel nájmu:** Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca nadobudol do svojho vlastníctva inú nehnuteľnosť určenú na bývanie a nespĺňa podmienky na riadne predĺženie obecného nájmu. Táto zmluva sa uzatvára **výhradne za účelom poskytnutia prechodného**

obdobia na dokončenie rekonštrukcie vlastného bývania Nájomcu a na riadne vypratanie obecného bytu.

Článok II
Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 01.07.2026 do 30.9.2026.**

2. **Vylúčenie automatického obnovenia nájmu:** Zmluvné strany sa výslovne dojednávajú, že aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je týmto vylúčená. Nájomný vzťah zaniká výhradne uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **30.9. 2026**. Nájomný vzťah nie je možné predĺžiť ani formou dodatku

Článok III
Výška mesačného nájomného, výška úhrady za plnenia spojeného s užívaním bytu a ich splatnosť

1. Nájomné je určené podľa zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle schválenej výšky nájomného obecným zastupiteľstvom obce Prievaly uznesením č. 88/20019 zo dňa 12.12.2019.

2. Nájomné za užívanie bytu je vo výške **149,97 € mesačne**, z toho príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv je vo výške 1,5%.

3. Nájomca je tiež povinný spoločne s nájomným uhrádzať mesačne aj **preddavky za služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške 15,03 €.** V tejto sume sú zahrnuté preddavky za:
- vodné a stočné vo výške 12,04 €,
- osvetlenie spoločných priestorov vo výške 1,66 €
- režijné náklady vo výške 1,33 €

Nájomné a preddavky na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu činia v úhrnnej sume: **165,00 €** mesačne.

4. Nájomné a preddavky za služby za ďalšie mesiace sú splatné mesačne a to najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa: SK44 5600 0000 0026 0141 3002 alebo poštovou poukážkou.

5. Nájomca má **zaplatenú finančnú zábezpeku** vo výške **899,82 €.**

6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, ako aj výšku preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, prenajímateľ má právo zmeniť tieto výšky na základe zmeny cenových a právnych predpisov. Tieto zmeny môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca musí byť na túto zmenu písomne upozornený pred jeho splatnosťou.

7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za služby spojené s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1

promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1,00 € za každý i začatý deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

8. V preddavku za služby spojené s užívaním bytu nie je zahrnutý poplatok za vývoz a likvidáciu komunálneho odpadu. Užívateľ bytu má pri bytovom dome k dispozícii objemové odpadové nádoby. poplatok sa platí obci podľa aktuálneho VZN o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území Obce Prievaly a podľa počtu osôb tvoriacich domácnosť nájomcu v byte v termíne do 31.3. bežného roku.

9. Úhrady za plyn a elektrickú energiu v danom byte si hradí nájomca na svoje meno a svoje náklady, na základe samostatných meračov odberu a zmluvného vzťahu s dodávateľom energií.

10. Prenajímateľ je povinný do 15. mája nasledujúceho roka urobiť vyúčtovanie skutočných nákladov za služby za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Článok IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný :

a) odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade príslušnými predpismi,
b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb s ktorými je predmet nájmu spojený po celú dobu účinnosti tejto zmluvy,
c) opravy v byte realizovať po predchádzajúcom upovedomení nájomcom a dohode s ním bezodkladne,
d) zabezpečovať poistenie bytového domu súp. č. 414

Nájomca je povinný počas doby nájmu:

a) prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania a porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy,
b) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného, vrátane zmeny počtu osôb bývajúcich v byte a zmeny, ktoré majú vplyv na zmluvný vzťah,
c) počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu a v prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu,
d) a zaväzuje sa, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné úpravy a zmeny,
e) pri výkone svojich práv spojených s užívaním bytu dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv – nerušené užívanie bytu,
f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
g) v prípade skončenia doby nájmu vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia,

h) zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu a nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami,
i) a nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe,
j) a zaväzuje sa udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania,
k) vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu **30,00 EUR** a nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
l) dodržiavať platné právne predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu,
m) zabezpečiť si ochranu vlastných vecí (napr. poistením) a berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, prípadne poškodenie uložených vecí,
n) umožniť vstup do bytu prenajímateľovi a zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu v súlade s § 18 ods.1 zák.č.443/2010 Z.z. a dodržiavania zmluvných podmienok , výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom oznámení a dohovore na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere.
o) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania a nájomca byt preberá do užívania tak, že pri osobnom odovzdaní a prevzatí sú známe skutočnosti najmä:
a) stav v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu a od pivničných priestorov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

4. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu, t. j. dňom **30.09.2026**.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným všeobecne záväzným nariadením obce Prievaly.

6. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Nájomca podpisom tejto Zmluvy o krátkodobom nájme prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa č.13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ.

7. Zmluva bude v zmysle zákona č.382/2011 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejnená na webovom sídle obce Prievaly.

8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve o krátkodobom nájme porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Prievaloch,
dňa: 30.6.2026

V Prievaloch,
dňa: 30.6.2026

.....
prenajímateľ

.....
nájomca