



# Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a následne zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## MEDZI

### **Prenajímateľom :**

Obec Kočín-Lančár, Kočín 4  
zastúpená Jozefom Reškom, starostom obce  
IČO : 312657  
/ ďalej len prenajímateľ /

A

### **Nájomca :**

uzatvorili túto zmluvu o nájme bytu :

## **Článok I. PREDMET ZMLUVY**

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

## **Článok II. PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je dvojizbový byt č. 2 nachádzajúci sa v katastrálnom území Lančár, v bytovom dome súp. číslo 98, obec Kočín – Lančár, celková plocha bytu 55,6 m<sup>2</sup>, zapísaný v správe katastra Piešťany, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z obytnej miestnosti – obytných miestností, spolu o ploche 37,3 m<sup>2</sup>, predsieň o ploche 4,5 m<sup>2</sup>, kuchyňa o ploche 8,8 m<sup>2</sup>, kúpeľňa a WC spolu o ploche 5,0 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu.
3. K bytu neodmysliteľne patrí : plynový kotol plynového kúrenia, kuchynská linka s plynovým sporákom a digestorom a domovým telefónom. Okrem týchto zariadení nie je byt vybavený hnutelným zariadením.

### Článok III. VZNIK A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku I. a v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi. Nájomca byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu nájomných bytov Všeobecne záväzným nariadením obce Kočín – Lančár / ďalej len nariadenie obce /. Nájomca vyhlasuje, že toto nariadenie obce pozná, berie ho na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia, a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecne zastupiteľstvo obce v budúcnosti.
3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a všetkých jej príloh.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt spolu s príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom a na jeho riadne užívanie a to na dobu určitú do 27.10.2020. V súlade s § 5 odstavec 1 nariadenia obce sa nájom po uplynutí dohodnutej doby na základe dohody zmluvných strán predlžuje vždy najviac o ďalšie 3 roky, ak počas predošlej doby nájmu nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia platnej nájomnej zmluvy.
5. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a bude užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením na účely bývania.
6. Opis stavu bytu, opis príslušenstva a zariadení bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy / technický pasport bytu /
7. Neoddeliteľnou časťou zmluvy je evidenčný list bytu.

### Článok IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

#### 1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- a/ byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením 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. Nájomca sa zaväzuje :

- a/ byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu riadne užívať
- b/ riadne včas platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom bytu
- c/ vykonáva drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu
- d/ po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave akom ho prevzal a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
- e/ umožniť vstup prenajímateľa do bytu za účelom kontroly bytu, spoločných zariadení domu a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa