

## Nájomná zmluva

### Zmluvné strany:

#### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Čadca**  
V zastúpení: Ing. Milan Gura – primátor  
IČO: 00 313 971  
DIČ: 2020552974  
Sídlo: 022 01 Čadca, Námestie slobody 30  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca  
Číslo účtu: 0202719005/5600  
IBAN: SK93 5600 0000 0002 0271 9005  
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

#### V zastúpení:

Obchodné meno: **DOMBYT Čadca**  
V zastúpení: Mgr. Dana Jantulíková – riaditeľka  
IČO: 35 658 312  
Sídlo: 022 04 Čadca, U Kyzka 751  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Čadca  
Číslo účtu: 0011936322/0200  
IBAN: SK84 0200 0000 0000 1193 6322  
BIC: SUBASKBX

a

#### Nájomca:

Meno a priezvisko: **JUDr. Zuzana Cenigová**  
Rodné priezvisko: Cenigová  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bydlisko:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy uzavretej podľa ustanovenia § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 12 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

## **Čl. 1 Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi ako fyzickej osobe podľa ustanovenia § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov do dočasného užívania na dobu bližšie špecifikovanú v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy za nájomné bližšie špecifikované v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy na účel sociálneho bývania nájomný byt v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, a to byt č. 68 nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu čs. 148, vo vchode A, nachádzajúceho sa v Čadci na Okružnej ulici, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 3343/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 13761 vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

## **Čl. 2 Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to od 21. 11. 2017 do 31. 05. 2020.

2. Nájomca má právo opakovane uzavrieť s prenajíateľom nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude nájomný byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, v prípade, že nájomca bude dodržiavať podmienky dohodnuté v tejto zmluve, najmä riadne a včas platiť nájomné bližšie špecifikované v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy bližšie špecifikovanú v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy, a dodržiavať podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, s prenajíateľom, minimálne 3 mesiace pred termínom skončenia nájmu podľa čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.

## **Čl. 3 Opis stavu bytu a príslušenstva bytu**

1. Byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy pozostáva z 2 obytných miestností, a to izby o výmere 15,32 m<sup>2</sup> a izby s kuchynským kútom o výmere 18,78 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň o výmere 9,03 m<sup>2</sup>, kúpeľňa o výmere 3,56 m<sup>2</sup> a WC o výmere 1,62 m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy s balkónom je 52,47 m<sup>2</sup>.

2. Celková podlahová plocha bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy bez balkónu je 48,31 m<sup>2</sup>.

3. Byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy sa nachádza v stavbe skolaudovanej v roku 2014. Elektrické vedenie je v byte bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy pod omietkou. Kúrenie je ústredné. Nátery zárubní a maľovka sú nové. V izbe sa nachádzajú 2 radiátory, 4 zásuvky, vypínač, laminátová podlaha a soklová lišta. V izbe s kuchynským kútom sa nachádza kuchynská linka, keramický obklad nad pracovnou doskou výšky 600 mm, umývací drez,

digestor zn. Franke, sporák zn. Amica, radiátor, vypínač, 6 zásuviek, laminátová podlaha a soklová lišta. V predsieni sa nachádza laminátová podlaha, soklová lišta, domáci telefón, 2 vypínače, svietidlo, zásuvka a radiátor. V kúpeľni sa nachádza keramická protišmyková dlažba, keramický obklad výšky 1,8 m, vaňa, umývadlo, zásuvka, radiátor, vypínač a svietidlo. V miestnosti označenej ako WC sa nachádza keramická protišmyková dlažba, keramický obklad výšky 1,5 m, záchodová misa, vypínač a svietidlo.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5. Nájomca sa so stavom bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy oboznámil pri prehliadke dňa 13. 11. 2014, a nakoľko ho v súčasnosti užíva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 25. 11. 2014 uzavretej medzi nájomcom, ako nájomcom, a prenajímateľom, ako prenajímateľom, vyhlasuje, že ho preberá v stave spôsobilom na riadne užívanie.

#### Čl. 4

##### Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť od 15. 05. 2019 prenajímateľovi nájomné vo výške celkom 120,78 EUR mesačne vopred vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet IBAN: SK84 0200 0000 0000 1193 6322 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 0014806800. Nájomca od 21. 11. 2017 uhradil prenajímateľovi nájomné vo výške celkom 120,78 EUR mesačne vopred vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK93 5600 0000 0002 0271 9005 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., VS: 14868.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť od 15. 05. 2019 prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vo výške celkom 82,63 EUR mesačne vopred vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet IBAN: SK84 0200 0000 0000 1193 6322 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 0014806800. Plneniami spojenými s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy sú dodávka tepla vo výške 40,-EUR mesačnej zálohy, dodávka teplej úžitkovej vody vo výške 20,-EUR mesačnej zálohy, vodné a stočné vo výške 8,-EUR mesačnej zálohy, voda použitá na ohrev vo výške 5,-EUR mesačnej zálohy, upratovanie spoločných priestorov vo výške 4,-EUR mesačnej zálohy, osvetlenie spoločných priestorov vo výške 1,12 EUR mesačnej zálohy, TV služby vo výške 1,50 EUR mesačnej zálohy a sporák/linka vo výške 3,01 EUR mesačnej zálohy. Nájomca od 21. 11. 2017 uhradil prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vo výške celkom 82,63 EUR mesačne vopred vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK93 5600 0000 0002 0271 9005 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., VS: 14868.

3. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné bližšie špecifikované v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy alebo úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy bližšie špecifikovanú v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy bližšie špecifikovaných

v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

## Čl. 5

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.

2. V prípade, ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv v byte bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy a bežnú údržbu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, má právo tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na vlastné náklady sám a požadovať od neho náhradu. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje nariadenie Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy bol v stave spôsobilom na riadne užívanie počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zachovanie pôvodného stavu a vybavenia bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ je povinný zachovať nájomný charakter bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov umožňovať po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy zamestnancom príslušného ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, že mu bolo oznámené, že dôjde k výkonu kontroly technického stavu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy podľa predchádzajúcej vety.

## Čl. 6

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú oprávnení užívať byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, spoločné priestory a zariadenia bytového domu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.

2. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinní riadne užívať byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, spoločné priestory a zariadenia bytového domu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, ako aj prijímať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú oprávnení užívať byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy výlučne na účel bývania.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav a vybavenie bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy v byte bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v byte bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
8. V prípade, ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, alebo závady, ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
9. Nájomca nesmie vykonávať v byte bližšie špecifikovanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo ktoré spôsobili osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
12. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny skutočností uvedených v tejto zmluve týkajúcich sa nájomcu a osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
13. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinní počas celej doby nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov umožňovať po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa podľa čl. 5 bod 6 tejto zmluvy, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy zamestnancom príslušného ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.
14. Nájomca sa ku dňu skončenia nájmu bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy zaväzuje byt bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. 7 Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy zanikne uplynutím doby bližšie špecifikovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy, na ktorú bol dojednaný, alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa danou nájomcovi výlučne z dôvodov taxatívne vymedzených v ustanovení § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak bola prenajímateľom nájomcovi daná písomná výpoveď, nájom bytu bližšie špecifikovaného v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi písomná výpoveď prenajímateľa doručená.

## Čl. 8 Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzavreté v písomnej forme.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, ako povinnej osoby.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 07.05.2019

V Čadci, dňa 17.04.2019

YT Čadca  
ka č. 751  
4 ČADCA  
35658312