ZMLUVA
O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE JENKOVCE

uzatvorená v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 685 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY

Obec JENKOVCE
sídlo: 072 52 Jenkovce 210
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav André, starosta obce Jenkovce
IČO: 00325261
DIČ:2020740799
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2702 3552
(ďalej aj *„prenajímateľ“* v príslušnom gramatickom tvare)
a
FYZICKÁ OSOBA: MENO, PRIEZVISKO
Rodné priezvisko: Martina Hričinová
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Rodinný stav: rozvedená
Korešpondenčná adresa: 072 52 Jenkovce
Štátna príslušnosť: slovenská
IBAN:
(ďalej aj „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)
spoločne ďalej aj *„zmluvné strany“* v príslušnom gramatickom tvare.

ČLÁNOK II.
PREDMET ZMLUVY

(1) Predmetom tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Jenkovce za účelom nájomného bývania (ďalej aj *„zmluva“* v príslušnom gramatickom tvare) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu byt vo vlastníctve obce Jenkovce presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že byt vo vlastníctve obce Jenkovce bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.

(2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť.

ČLÁNOK III.
PREDMET NÁJMU

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vo výške 1/1 podielu, nachádzajúcich sa v okrese: Sobrance, v obci: Jenkovce, v katastrálnom území: Jenkovce, evidovaných Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, na LV č. 386 : stavba, súpisné číslo 200, druh stavby: rodinný

dom, postavená na parcele registra „C“ KN č. 470/5 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj *„majetok obce“* alebo *„rodinný dom“*[1] v príslušnom gramatickom tvare).

(2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č.: 200 o výmere: 67 m^2 vo výške 1/1 podielu, nachádzajúceho sa v bytovom dome vo vlastníctve prenajímateľa, presne a nezameniteľne vymedzeného v odseku (1) tohto článku zmluvy.

(3) Byt[2] pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva.

(4) Príslušenstvom bytu[3] je kuchyňa, schodište, chodba, kúpeľňa s WC, WC, špajza, kotolňa a predsieň, vybavené: plynový kotol, elektrický obojživelník 120l, WC kombi 2 ks, umývadlo 2ks, vaňa, sprchová batéria, vodovodná batéria 2 ks, umývadlový ventil, kuchynská linka 120 cm, plynový sporák MORA, radiátory, elektrické svietidlá, podlahová krytina – gumoleum.

(5) Súčasťou bytu[4] je jeho vnútorné technické vybavenie: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody s batériami, rozvod pre odpadové vody, elektrický bojler.

(6) Byt, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými ističmi pre byt.

(7) Predmetom nájmu za odplatu je byt vo vlastníctve prenajímateľa vrátane príslušenstva bytu a súčastí bytu, presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy (ďalej aj *„byt“* v príslušnom gramatickom tvare) . Nájomca je osobou oprávnenou užívať celý predmet nájmu, vrátane príslušenstva bytu a súčastí bytu (ďalej aj *„nájom bytu“* v príslušnom gramatickom tvare).

(8) Prenajímateľ prenecháva byt presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy nájomcovi do nájmu za odplatu v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jenkovce a v súlade s ustanoveniami Pravidiel pre nájom bytov vo vlastníctve obce Jenkovce. O nájme bytu presne a nezameniteľne vymedzeného v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Jenkovce prijatím uznesenia č.01/2012 zo dňa 24.02.2012 .

(9) Nájomca vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do nájmu za odplatu byt presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK IV.
ÚČEL NÁJMU

(1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania na nájomné bývanie. S nájomcom sú oprávnené byt obývať len osoby tvoriace domácnosť nájomcu, uvedené v tejto zmluve.

(2) Nájomca sa zaväzuje užívať byt v nájme za odplatu výhradne na účel v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

---

[1] § 2 odsek 1 písmeno b) č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 43b odseky 1, 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

[2] § 2 odsek 1 písmeno d) č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 43b odsek 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

[3] § 121 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

[4] § 120 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK V.
OSOBY OBÝVAJÚCE S NÁJOMCOM BYT A TVORIACE JHO DOMÁCNOSŤ

(1) V spoločnej domácnosti s nájomcom budú byt presne a nezameniteľne vymedzený v Článku III. odseky (1), (2) tejto zmluvy užívať aj osoby: 1 osoby

ČLÁNOK VI.
DOBA NÁJMU A PREVZATIE BYTU

(1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do **31.12.2026**. Nájom bytu začína momentom prevzatia bytu, prevzatia kľúčov od bytu presne a nezameniteľne vymedzeného v Článku III. odseky (1), (2) tejto zmluvy, najskôr dňom účinnosti tejto zmluvy a zároveň úhradou finančnej zábezpeky v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a končí posledný deň nájmu.

(2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách bytu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

(3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav bytu a akceptuje ho, že byt je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy a že byt preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

(4) O odovzdaní bytu nájomcovi do nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis Protokol o odovzdaní bytu, ktorý ako Príloha 4 tvorí súčasť tejto zmluvy a v ktorom zmluvné strany presne uvedú stav odovzdávaného bytu, zariadenia a príslušenstva a prípadné vady na byte, zariadení a príslušenstve v čase odovzdania bytu, zariadenia a príslušenstva do nájmu. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

ČLÁNOK VII.
UKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE BYTU

(1) Nájom bytu vo vlastníctve obce môžu zmluvné strany ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu:
a) dohodou,
b) výpoveďou.

(2) Nájomca je osobou oprávnenou odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj vtedy, ak sa byt stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.

(3) Ak bola daná písomná výpoveď ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ukončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

(4) Prenajímateľ je osobou oprávnenou vypovedať nájom bytu iba z dôvodov v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.[5]

(5) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca osobou povinnou umožniť záujemcovi o prenajatie bytu prehliadku bytu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nemôže byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.

(6) Po ukončení doby nájmu bytu je nájomca osobou povinnou vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, nájomca je osobou zodpovednou aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

[5] § 711 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(7) Neuvoľnenie bytu nájomcom po ukončení nájmu oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie bytu nájomcom vo výške nájomného zvýšeného o pokutu vo výške 20% z nájomného, a to za každý, aj začatý mesiac neoprávneného užívania bytu v čase po ukončení doby nájmu a domáhať sa jej.

(8) O vrátení bytu prenajímateľovi vyhotovia zmluvné strany zápis Protokol o vrátení bytu, v ktorom presne uvedú stav vráteného bytu, zariadenia a príslušenstva a prípadné vady na byte, zariadení a príslušenstve v čase vrátenia bytu, zariadenia a príslušenstva. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

ČLÁNOK VIII.
NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

(1) Nájomca sa zaväzuje pravidelne jedenkrát mesačne uhrádzať prenajímateľovi úhradu za nájom bytu vo výške : **70,56** € (slovom: sedemdesiat eur euro 56 centov) / kalendárny mesiac (ďalej aj *„nájomné“* v príslušnom gramatickom tvare). O výške nájomného za nájom bytu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Jenkovce dňa 23.10.2025 prijatím uznesenia č.: 217/2025 .

(2) Zmena výšky nájomného nie je zmenou podmienok tejto zmluvy. Rozhodovať o výške nájomného je vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Jenkovce.

(3) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné pravidelne v jednej splátke za každý priebežný kalendárny mesiac bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: číslo bytu/mesiac za ktorý nájomné uhrádza/kalendárny rok.

(4) Nájomné je splatné vždy do 5 dňa v bežnom mesiaci za nasledujúci mesiac. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Povinnosť úhrady poplatku z omeškania nájomcom, ak nájomné neuhradí do piatich dní po lehote splatnosti ustanoveniami tejto zmluvy nie je dotknutá.[6]

(5) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi od prvého dňa doby nájmu. Pre povinnosť úhrady nájomného a úhrady do fondu opráv nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva.

(6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške: **70,56** € (slovom: sedemdesiat eur euro 56 centov) do 10 kalendárnych dní od podpisu zmluvy..

(7) Zálohové platby za služby súvisiace s dodávkou plynu, vody, elektrickej energie a ďalších médií a platby za služby súvisiace s odberom odpadových vôd nie sú súčasťou nájomného, nájomca tieto služby uhrádza individuálne ich poskytovateľom.

ČLÁNOK IX.
DOLOŽKA O FINANČNEJ ZÁBEZPEKE

(1) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade finančnej zábezpeky (ďalej aj *„depozit“*), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, platenia dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, alebo na úhradu spôsobenej škody v predmete nájmu podľa uznesenia obecného zastupiteľstva č.9/1996 zo dňa 24.05.1996.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške: 1 663,02 € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiattri eur euro 02 centov).

(3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančnú zábezpeku v jednej splátke bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce na obecnom

[6] § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

úrade obce. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: číslo bytu/finančná zábezpeka.

(4) Finančná zábezpeka je splatná pätnástym dňom od účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady finančnej zábezpeky sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Úhrada finančnej zábezpeky je podmienkou pre prevzatie bytu.

(5) Nájomca je osobou povinnou na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote určenej vo výzve doplniť finančnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú zábezpeku, alebo jej časť na úhradu splatných pohľadávok voči nájomcovi.

(6) Po ukončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi nevyčerpanú časť finančnej zábezpeky. Vrátenie finančnej zábezpeky je splatné pätnástym dňom po ukončení nájmu.

ČLÁNOK X.
PODMIENKY NÁJMU

(1) Zmluvné strany plne rešpektujú práva a povinnosti z nájmu bytu upravené ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov.[7]

(2) Prenajímateľ je osobou oprávnenou požadovať prístup k bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi najmenej dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy je treba považovať opakovanú nemožnosť skontaktovať sa s nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.

(3) Nájomca nie je osobou oprávnenou dať byt do podnájmu. Vyhlásenie nájomcu, že byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe ako Prílohu 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(4) Nájomca je osobou povinnou nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu osobných údajov a skutočností, súvisiacich s nájmom, v lehote do tridsať dní, odkedy zmena nastala.

(5) Ak nájomca prestane spĺňať podmienky oprávnenej osoby pre nájomné bývanie, je osobou povinnou túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a dohodnúť s ním ukončenie nájmu.

ČLÁNOK XI.
PREVÁDZKA, ÚDRŽBA A OPRAVY BYTU

(1) Nájomca je osobou povinnou na vlastné náklady zabezpečiť bežnú prevádzkyschopnosť bytu a na vlastné náklady uhradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu.[8] Rozsah drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním, ktoré je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady tvorí Prílohu 2 tejto zmluvy.

(2) Nájomca je v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu[9] osobou povinnou užívať byt a zariadenie bytového domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Za riadne požívanie plnenia je treba považovať aj povinnosť zdržať sa konaní a činností, ktoré poškodzujú, alebo ktoré by mohli poškodiť zabezpečenie a prívod médií, najmä vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, energie a podobne. Nájomca sa zaväzuje neodkladať do kanalizačného potrubia žiadne predmety, ktoré tam nepatria. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy je treba považovať nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy má zároveň za následok uplatnenie si náhrady škody zo strany prenajímateľa.

(3) Prenajímateľ uhrádza výdavky na údržbu a opravy nájomných bytov z rozpočtu obce.

---

[7] najmä § 687 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

[8] § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

[9] § 689 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK XII.
PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

(1) Po ukončení doby nájmu bytu je nájomca osobou oprávnenou na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu za súčasného splnenia podmienok .Podmienkou pre opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu je zároveň, že:
   a) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú predmet nájmu riadne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov,[10]
   b) nájomca uhrádza nájomné pravidelne a bez omeškania,
   c) nájomca aj osoby jeho domácnosti nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v bytovom dome,
   d) nájomca aj osoby jeho domácnosti nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v bytovom dome,
   e) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú byt nepretržite, nie len prechodne a neužívajú aj ďalší, iný byt, alebo dom vo vlastníctve, alebo v nájme.

(2) Prenajímateľ poskytne nájomcovi informáciu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

(3) Žiadosť o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu doručí nájomca prenajímateľovi najmenej šesť mesiacov pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

ČLÁNOK XIII.
VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

(1) Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady bytu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že byt prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

(2) Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku bytu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom bytu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav bytu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že byt považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

ČLÁNOK XIV.
DORUČOVANIE

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na adresu sídla alebo korešpondenčnej adresy zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.

(2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.

(3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručenú dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).

[10] najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručenú dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).

(5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručenú tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.

(6) Ustanovenia osobitného procesného predpisu upravujúce domnienky doručenia[11] sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.

ČLÁNOK XV.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje že berie na vedomie, že prenajímateľ je osobou povinnou zverejniť túto zmluvu v súlade s ustanovením § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

(2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Vyhlásenie nájomcu bytu. Súčasťou tejto zmluvy je aj Príloha 2: Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktoré je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady a Príloha 3: Protokol o odovzdaní / vrátaní bytu.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom a na strane obce Jenkovce zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Jenkovce.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdnym urovnaním.

(5) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

(6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou, na strane obce Jenkovce zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Jenkovce.

(7) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(8) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.

(9) Nájomca je osobou oprávnenou kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.

(10) Prenajímateľ vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene

[11] § 106 a nasledujúce zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

(11) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana si ponechá jedno originálne vyhotovenie.

(12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, obsahu tejto zmluvy porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli ju z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

Jenkovce dňa .....

Jenkovce dňa .....

_____

za prenajímateľa:
Ing. Jaroslav André, starosta obce

_____

nájomca:

PRÍLOHA 1
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE JENKOVCE

VYHLÁSENIE

Podpísaný **Jozef Nagy** ako nájomca bytu vo vlastníctve obce Jenkovce, vymedzeného ustanoveniami tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Jenkovce a podpísanej obidvoma zmluvným stranami dňa ..... 20__, v súlade s ustanovením § 12 odsek 1 písmeno k) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov týmto

vyhlasujem,

že nájomný byt vo vlastníctve obce Jenkovce, vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce Jenkovce a podpísanej obidvoma zmluvným stranami dňa ..... 20__, alebo jeho časť nie som oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

Jenkovce dňa .....

_____

nájomca

PRÍLOHA 2
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE JENKOVCE

DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM,
KTORÉ JE NÁJOMCA POVINNÝ ZABEZPEČIŤ NA VLASTNÉ NÁKLADY
(v rozsahu Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

A. Sanitárne zariadenie:

1.upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2.oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3.oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4.oprava odpadového a prepadového ventilu,
5.oprava batérie,
6.oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7.výmena tesnenia,
8.výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9.oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10.oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11.oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12.oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13.čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14.oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15.zabrúsenie padákového sedla,
16.výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,
17.oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18.oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1.oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek aističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2.oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1.vykonávanie ochranných náterov,
2.výmena roštu,
3.oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4.vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5.oprava šamotového povrchu,
6.úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7.výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8.výmena plátov,
9.upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10.oprava, výmena dvierok,
11.oprava, výmena popolníka,
12.výmena dymových rúr a kolien,

13.oprava, výmena regulátora ťahu,
14.vymazanie škár,
15.náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16.výmena sľudy,
17.oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18.oprava ohrievačov vody.

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1.oprava horákov,
2.oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3.výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4.oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5.oprava platničiek a rúry na pečenie,
6.výmena prívodného kábla alebo hadice,
7.výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8.prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1.oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2.čistenie,
3.vykonávanie ochranných náterov,
4.oprava výhrevnej patróny,
5.oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

1.oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
2.oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3.vykonávanie ochranných náterov,
4.oprava dvierok,
5.výmena roštu,
6.výmena dymových rúr,
7.tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8.vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9.nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

1.výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2.mazanie a čistenie motora a kompresora,
3.výmena tesnenia,
4.výmena rozbehového kondenzátora,
5.výmena hnacieho remeňa,
6.nastavenie termostatu,
7.oprava, výmena prívodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J. Okná a dvere:

1.tmelenie okien,
2.menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3.zasklievanie jednotlivých okien,
4.menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

1.oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m^2,
2.upevnenie, výmena prahu,
3.upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1.oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2.oprava plátna,
3.výmena šnúry,
4.oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5.oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6.spojenie líšt, výmena pliešku,
7.oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8.výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1.oprava, výmena telefónnej šnúry,
2.oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3.nastavenie domáceho telefónu.

PRÍLOHA 4
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE JENKOVCE

PROTOKOL O ODOVZDANÍ / VRÁTENÍ BYTU