

NÁJOMNÁ ZMLUVA k bytu
č.
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ :

Názov: Obec Jelka, zastúpená Ing. Gabrielom Kišom, starostom obce
Sídlo: Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko:
Narodená:
Rodné č.:
Trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. II Predmet nájmu

1. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania nehnuteľnosť (ďalej len “byt”).
2. Výlučným vlastníkom bytu je prenajímateľ.
3. Vykurovanie bytu je zabezpečené .
4. Byt má nasledovný počet obytných miestností: .
5. Byt pozostáva z: .
6. Príslušenstvo bytu je uvedené vo fotodokumentácii s popisom, ktorá bola vyhotovená pri preberaní bytu.
7. Opis stavu bytu sa nachádza v preberacom protokole, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
8. Predmet nájmu na základe tejto zmluvy je oprávnený užívať nájomca a nasledovní členovia jeho domácnosti:

- a) Meno a priezvisko:
Narodený:
Trvale bytom:

9. Iné osoby, ako nájomca a osoby uvedené čl. II bod 8 tejto zmluvy sú oprávnené užívať predmet nájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý súhlas môže byť prenajímateľom kedykoľvek bez udania dôvodu odvolaný.
10. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a vyhlasuje, že bez závad ho prevzal do svojho užívania spolu s osobami, uvedenými v čl. II bod 8 tejto zmluvy.
11. Nájomca bytu a osoby, ktoré sú uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy, majú popri práve užívať byt aj právo na užívanie spoločných častí a zariadení domu. Taktiež majú právo požívať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu.
12. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. II tejto zmluvy, užívať len na bývanie.
13. Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie na dobu určitú: od do

Čl. IV Výška a spôsob platby nájomného a výška a spôsob úhrady plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy alebo v hotovosti v pokladni obecného úradu obce.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške , - Eur mesačne.
3. Nájomné podľa čl. IV bod 2 tejto zmluvy sa platí do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a to
 - a) skutočné náklady za odvoz a zneškodnenie odpadu,
 - b) skutočné náklady na vodné a stočné podľa odpočtu vodomera, plyn a elektrickú energiu podľa odpočtov.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu nasledovne vo výške , - Eur mesačne, a to vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
6. V prípade, ak pri vyúčtovaní plnení poskytovaných s užívaním bytu vznikol nedoplatok, je nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku 8, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
7. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť zábezpeku na účet prenajímateľa alebo v pokladni obecného úradu vo výške 3-násobku mesačného nájomného, ktorá kaucia je považovaná ako finančná zábezpeka na kompenzáciu pre prípady vzniku nedoplatkov titulom nesplnenia povinností uvedených v čl. IV bod 2, bod 5 a bod 6 tejto zmluvy alebo spôsobených škôd na predmete nájmu. V prípade vyrovnaných záväzkov bude po ukončení nájomného vzťahu kaucia alebo jej oprávnená časť vrátená nájomcovi prostredníctvom prevodu na bankový účet alebo v pokladni obecného úradu.
8. Zábezpeka neslúži ako úhrada za nájomné za 3 mesiace nájmu. V prípade, že po riadnom skončení nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy dôjde k predĺženiu nájmu k tomuto bytu na ďalšie

obdobie s tým istým nájomcom, už uhradená zábezpeka bude prevedená ako zábezpeka za prenajatý byt novou nájomnou zmluvou na ďalšie obdobie.

9. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
10. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností nájomcu uvedených v čl. IV. bod 2, bod 5 a bod 6 tejto zmluvy.
11. V prípade omeškania s platbami je nájomca povinný zaplatiť poplatok za omeškanie vo výške 0,1% za každý deň omeškania.

Čl. V Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného a úhrad plnení ktoré sú poskytované s užívaním bytu

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa aktuálne platného Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, ktorý bude zverejnený na internetovej stránke obce Jelka. Zmenu sadzby nájomného a výšku nového nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.
2. Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ zmeniť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu aj v prípade, ak dôjde k zmene v počte osôb, ktoré užívajú predmet nájmu. Zmena výšky nájomného sa uskutoční v súlade s aktuálne platným Systémom sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, ktorý je uverejnený na internetovej stránke obce Jelka a v súlade s výškou preddavkov určenými poskytovateľmi služieb plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre zmenu výšky nájomného a úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu.
5. Pre prípad nesplnenia povinnosti uvedenej v čl. V. bod 4 tejto zmluvy a ak tieto skutočnosti budú odôvodňovať zvýšenie nájomného a zvýšenie úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu, sa bude mať za to, že tieto skutočnosti boli dané ku dňu vzniku nájomného vzťahu. Nedoplatok bude splatný do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu, ak dodávateľ upraví odmenu za poskytovanie služieb alebo ak dôjde k zmene rozsahu poskytovaných služieb.
7. Zmenu výšky úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu môže prenajímateľ meniť počnúc mesiacom, kedy došlo k zmene odmeny za poskytovanie služieb alebo k zmene rozsahu poskytovaných služieb.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Za tým účelom prenajímateľ umožní nájomcovi užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

2. Nájomca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu preberá do svojho užívania v tomto stave. Nájomca ďalej vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca bytu a osoby uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Spoločné priestory a zariadenie domu sú:
.
4. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
6. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa okrem seba a osôb uvedených v čl. II bod 8 tejto zmluvy prihlásiť iné osoby k trvalému, resp. prechodnému pobytu v prenajatom byte,
 - b) nesmie dať do podnájmu predmet zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, v prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy,
 - c) predmet nájmu nesmie využívať na iný účel ako na bývanie,
 - d) je povinný po ukončení doby nájmu predmet zmluvy odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájomného vzťahu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom o stave predmetu nájmu sa pri začatí nájomného vzťahu, pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom a pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom vyhotoví písomný protokol, rovnako sa vyhotoví písomný protokol pri ukončení nájomného vzťahu pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom,
 - e) nesie zodpovednosť za škodu vzniknutú na predmete nájmu, v prípade ak škodu spôsobia osoby uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy alebo hostia nájomcu alebo osôb uvedených v čl. II bod 8 tejto zmluvy, nájomca za túto škodu s nimi zodpovedá solidárne,
 - f) v prípade vzniku škody je nájomca povinný viesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal alebo nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu,
 - g) nesmie umožniť odber vody, plynu alebo elektrickej energie z predmetu nájmu iným osobám ako je uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy,
 - h) nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať žiadne stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady,
 - i) je povinný vykonať a uhradiť drobné opravy a bežnú údržbu na predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním,
 - j) dobrovoľne vstupuje do Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, aktuálny Systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka je zverejnený na webovom sídle prenajímateľa. V prípade, že dôjde k zmenám v Systéme sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, tieto zmeny budú zverejnené na internetovej stránke obce Jelka a budú záväzné pre zmluvné strany.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na

predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že vykonaním stavebných a iných zmien v byte sa zvýši kvalita bývania a vybavenie bytu, prenajímateľ nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

8. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu v prípade, že dodrží všetky podmienky uvedené v tejto zmluve a v platných právnych predpisoch, v aktuálne platnom dokumente - Systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, bude užívať predmet nájmu v súlade s Domovým poriadkom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a dodatkami Domového poriadku, ktoré budú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa, bude dodržiavať podmienky platného Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, ktorý je zverejnený na internetovej stránke obce Jelka a taktiež v prípade, že nebude mať nedoplatok voči prenajímateľovi, voči obci Jelka.
9. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Domovým poriadkom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a zaväzuje sa dodržať jeho ustanovenia. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať dodatky Domového poriadku, ktoré budú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa.
10. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so Systémom sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka a zaväzuje sa dodržať jeho ustanovenia. V prípade, že dôjde k zmene Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, ktoré zmeny budú uverejnené na internetovej stránke obce Jelka, nájomca sa zaväzuje dodržiavať jeho ustanovenia.
11. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, podmienok Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka alebo Domového poriadku, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, alebo dodatku Domového poriadku, ktorý bude zverejnený na webovom sídle prenajímateľa, nebude s nájomcom predĺžený nájomný vzťah a nájomca nemá nárok na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie zo strany prenajímateľa.
12. V prípade, ak uplynie doba nájmu a nájomca alebo osoby uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy predmet nájmu naďalej užívajú, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za obdobie užívania predmetu nájmu sumu vo výške nájomného a úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu plne v súlade s čl. IV a čl. V tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinfekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu predmetu nájmu ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu nájomcom a osobami uvedenými v čl. II bod 8 tejto zmluvy. Rovnako sa uplatnia ustanovenia zodpovednosti za škodu podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto zmluvy.
14. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradiť nájomca. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
15. Nájomca je povinný 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.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto

povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.

17. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
18. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda.
19. Ak nájomca nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z bodu 12-14 tohto článku tejto zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
20. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný, umožniť záujemcovi o prenájatie jeho prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.
21. Nájomca je povinný asistentovi Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka, umožniť vstup do predmetu nájmu, spolupracovať s asistentom Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka a riadiť sa jeho odporúčaniami. Asistent Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka spolupracuje s nájomcom a osobami uvedeným v čl. II. bod 8 tejto zmluvy, dáva im odporúčania a vykonáva dohľad nad uplatňovaním odporúčaní najmä v oblastiach:
 - a) hospodárenie s financiami nájomcov,
 - b) hľadanie si zamestnania,
 - c) úhrada nájomného a úhrad plnení, ktoré sú poskytované s užívaním bytu,
 - d) chod domácnosti,
 - e) predchádzanie poškodenia predmetu nájmu,
 - f) riešenie krízových situácií súvisiacich s bývaním,
 - g) ochrana predmetu nájmu,
 - h) monitorovanie a prechádzanie nelegálneho odberu elektrickej energie, plynu vody,
 - i) poskytovanie základných informácií v oblasti prevencie ochrany zdravia a hygieny nájomcami ,
 - j) podpora pri zapojení sa do spoločenského a pracovného života,
 - k) podpora rozvoja osobných záujmov,
 - l) podpora spoločensky primeraného správania a spoločenskej etiky,
 - m) kontrola plnenia povinnej školskej dochádzky osôb uvedených v čl. II. bod 8 tejto zmluvy.
22. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na pozemku, na ktorom je umiestnený predmet nájmu a na 3príľahlom verejnom priestranstve, najmä pravidelne okosiť trávnatý porast.

Čl. VII Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré má za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany prenajímateľa, sa považuje najmä:
 - a) ak nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) neplatenie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - c) porušovanie povinností vyplývajúcich z čl. VI tejto zmluvy,
 - d) opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov,
 - e) porušovanie Domového poriadku, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a jeho dodatkov, porušovanie Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania a jeho dodatkov, pričom dodatky týchto dokumentov budú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa a zároveň budú doručené nájomcovi,
 - f) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - g) prenechanie bytu alebo jeho časti inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - h) ak nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
 - i) neumožnenie vstupu asistenta Systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Jelka do predmetu nájmu, nespolupracovanie s ním a neriadenie sa jeho odporúčaniami.

Čl. VIII Zánik nájmu

1. Nájom zaniká niektorým z uvedených spôsobov:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy,
 - e) zničením prenajatej veci.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť nájom písomnou dohodou.
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou.
4. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, najmä ak:
 - a) nájomca alebo osoby uvedené v čl. II bod 8 tejto zmluvy, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
6. Nájomca ani osoby uvedené v čl. II bod 8 a 9 tejto zmluvy nemajú právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.
 7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol predmet zmluvy odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, ak sa predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy, ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné, má nájomca toto právo aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy, ak na predmete nájmu sa vyskytuje právna vada a prenajímateľ v primeranej lehote neurobil právne opatrenia alebo jeho opatrenia boli neúspešné.
 8. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal predmet nájmu do prenájmu, na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda, ak napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo strpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 9. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa vyhotoví písomný protokol.

Čl. IX Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prílohou tejto zmluvy je: domový poriadok, fotodokumentácia s popisom, preberací protokol, prehlásenie klienta o dobrovoľnom zapojení sa do systému prestupného bývania obce Jelka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Nájomca obecného bytu, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že obec Jelka, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný

poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon 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) za účelom nájmu obecných bytov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov z mandátnej zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

5. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo neúčinnými, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť dodatkom k zmluve neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným alebo účinným znením ustanovenia, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zmýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzatvorenia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a znak tohto, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

V Jelke, dňa

V Jelke, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca