

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 15
v bytovom dome „B“ súpisné č. 299- 24 b.j.
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Župkov**
so sídlom: Župkov 12, 966 71 Župkov, SR
v zastúpení: Mgr. Ľubomír Medlen, starosta obce
- štatutárny orgán
telefonický kontakt: 045 / 6866122
IČO: 00 321 133
DIČ: 2021111554
bankové spojenie: Prima Banka a. s.
číslo účtu: SK23 5600 0000 0014 0152 9006
právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny
územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990
Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

- 2. Nájomca:** **meno a priezvisko: Jaroslav Špirko**
rodné priezvisko: Špirko
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná na Správe katastra v Žarnovici pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1421 ako stavba súpisné číslo **299**, bytový dom „**B**“ - **24 b. j.**, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „**C**“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela **č. 1038/6**, druh pozemku zastavané plochy o výmere **550 m²**. Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa - Obce Župkov.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **3-izbový byt č. 15** nachádzajúci sa na **4. podlaží** stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku t. j. **stavby**

súpisné číslo 299 – nájomného bytového domu „B“ - 24 b. j., na adrese: **Župkov 12, 966 71 Župkov.**

Predmetný byt pozostáva z:

– chodby	o podlahovej ploche	4,25 m ²
– obývacej izby	o podlahovej ploche	14,69 m ²
– izby	o podlahovej ploche	11,59 m ²
– izby	o podlahovej ploche	10,73 m ²
– kuchyne	o podlahovej ploche	13,73 m ²
– kúpeľne	o podlahovej ploche	3,99 m ²
– WC	o podlahovej ploche	1,46 m ²
– skladu	o podlahovej ploche	3,47 m ²
– balkónu(loggie)	o podlahovej ploche	4,82 m ²

Celková výmera plochy bytu (bez plochy loggie) je **64,91m²**.

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu je uvedený v zápisnici o prevzatí nájomného bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.02.2024 do 31.01.2025** s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto zmluve a splnení podmienok uvedených v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. d) z dôvodu, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokolvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:

- a) nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, respektíve vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní,
- a) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod),
- b) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením obce o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
- c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa §711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca po uzatvorení prvej zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške 1122,00 eur, (slovom: jedentisícstodvadsaťdva eur). Finančná zábezpeka v uvedenej výške bola uhradená 01.02.2019. Účet je tohto času vedený v Prima banke Slovensko a. s., číslo účtu: **SK23 5600 0000 0014 0152 9006** variabilný symbol: **66**.
2. Finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy o nájme bytu.
3. Popri finančnej zábezpeke je nájomca povinný platiť nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa Článku V tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť, zníženú o nedoplatky na nájomnom, preddavkoch na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vzniknuté ku dňu skončenia nájmu, o prípadné poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok, o náhradu prípadnej škody, o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca nepreviedol ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady a o prípadné nedoplatky na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu zistené ročným vyúčtovaním za posledný rok nájmu, resp. jeho časť, v lehote splatnosti ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za posledný rok nájmu, resp. jeho časť. Prípadný nedoplatok zistený ročným vyúčtovaním je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

5. Ak po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, prenajíateľ uzavrie s nájomcom novú (opakovanú) zmluvu o nájme bytu, finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku sa nevráti nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajíateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) bude stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu nájomného.
2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu budú stanovené formou mesačného predpisu za:
 - splátka úveru ŠFRB
 - dodávka elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia + ČOV)
 - vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd)
 - poistenie bytového domu + ČOV
 - fond opráv a údržby + ČOV
 - odplata za výkon správy
 - režijné náklady

Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajíateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajíateľ sa zaväzuje, že oznámi Nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.

V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie a plynu. Uvedené poplatky hradí Nájomca priamo dodávateľom. Úhrady za náklady spojené s užívaním bytu sú uvedené v mesačnom predpise za byt.

Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady bude nájomca uhrádzať priamo správcovi tohto poplatku v zmysle platných právnych predpisov.

3. Nájomca je povinný platiť mesačne odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné na príslušný mesiac a zálohovo – preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu uvedené v ods. 2 tohto článku.

Súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

1. Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ods. 3 tohto článku sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca na príslušný mesiac, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a. s., číslo účtu: **SK23 5600 0000 0014 0152 9006**, variabilný symbol: **66**.
2. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 10 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov (§ 697 Občianskeho zákonníka v planom znení).
3. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu bude vykonané v lehote stanovenej zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a bude doručené nájomcovi.
4. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bytu vyúčtovaním zistený preplatok, pokiaľ nie je v oznámení o vyúčtovaní stanovený konkrétny dátum.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bytu:

- a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu,
- b) osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- c) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t. j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- d) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- e) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady. Uskutočnenie stavebných úprav a iných podstatných zmien, vrátane zmien na zariadení bytu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je dôvodom na okamžité ukončenie nájomnej zmluvy.
- f) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva SR, príslušného okresného úradu v sídle kraj a iných

kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,

- g)** sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky

neodstráni, má nájomca právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,

- h)** je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní oznámiť prenajímateľovi:

- tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t. j. napr. počet osôb žijúcich v byte, okrem návštev trvajúcich kratšie ako 15 dní a pod.). Výška mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- zmenu osobných údajov (t. j. napr. zmenu trvalého bydliska, zmenu priezviska, telefonického kontaktu a podobne),

V prípade zistenia nepravdivých údajov môže prenajímateľ okamžite ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom.

- i)** sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady,

- j)** sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,

- k)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,

- l)** jeho príbuzní v priamom rade, t. j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka v platnom znení, alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu na dobu trvania nájmu, v prípade nesplnenia uvedeného záväzku môže prenajímateľ okamžite ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom.

- m)** prehlasuje, že je oboznámený s návodom na prevádzkovanie bytu – bytového domu, ktorý si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu. Zaväzuje sa najmä dodržiavať a kontrolovať temperovanie v miestnostiach bytu a neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), zabezpečiť pravidelné a intenzívne vetranie – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem, dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí,

- n) prehlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením obce Župkov o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

1. Prenajíateľ bytu:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c) má právo stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte vykonávať iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy bude prenajíateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy; tento súhlas mu nájomca nemôže odoprieť,
- d) má právo v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, zmeniť výšku nájomného v zmysle platných právnych predpisov,
- e) určí výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok,
- f) je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich cien. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajíateľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajíateľa na vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná formou predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Čl. VII

Spracovanie osobných údajov

Nájomca vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa ust. § 19 a nasledovne zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o ochrane osobných údajov“) v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2018 (ďalej len „Nariadenie“ alebo „GDPR“) o právach dotknutej osoby v rozsahu Súhlasu so spracovaním osobných údajov.

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas

Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, dátum narodenia, miesto narodenia, trvalé a prechodné bydlisko, kontaktné údaje v rozsahu telefónneho čísla, e-mailovej adresy, fotografia, OP, pas a iné nevyhnutné doklady a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú Predmet nájmu, použité na evidenčné úkony Prenajímateľovi a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

2. Nájomca udeľuje súhlas po dobu archivácie určenej osobitnými právnymi predpismi a registratúrnym poriadkom Prenajímateľa. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne. Tento súhlas je možné odvolať v prípade porušovania práv a slobôd Nájomcu v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov. Prenajímateľa písomnou formou, pričom odvolanie súhlasu musí byť zaslané na adresu Prenajímateľa.
3. Ako dotknutá osoba Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý svojich práv v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov, že mu boli poskytnuté všetky informácie podľa Zákona o ochrane osobných údajov. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, boli poskytnuté slobodne a za nepravdivosť osobných údajov zodpovedám v zmysle Zákona.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že má prijaté všetky opatrenia v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a týmto sa zaväzuje chrániť získané údaje pred náhodným ako aj nezákonným poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, nedovoleným prístupom a sprístupnením ako aj pred akýmkoľvek inými neprípustnými formami spracúvania v zmysle prijatých opatrení.
5. Prenajímateľ:
 - sa zaväzuje spracúvať osobné údaje len v rozsahu a za podmienok dojednaných v tomto súhlase;
 - prehlasuje, že nebude poskytovať osobné údaje iným osobám;
 - prehlasuje, že bude zhromažďovať osobné údaje v rozsahu nevyhnutnom pre naplnenie stanoveného účelu a spracovávať len v súlade s účelom, na ktorý boli zhromaždené a je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré spracúva. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení (Zák. č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

3. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia čísľujú a označia dátumom.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ním súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Župkove, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Župkov,
v zastúpení Mgr. Ľubomír Medlen,
starosta obce

.....
Jaroslav Špirko