

# ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 12 zákona číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a § 685 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

---

## Článok I. Zmluvné strany

### 1./ PRENAJÍMATEĽ -

Názov - **Obec Liptovské Kľačany**  
Sídlo - Liptovské Kľačany 72  
032 14 Lubeľa  
okres Liptovský Mikuláš  
IČO - 00 00 315 451  
DIČ - 2020581497  
zastúpený :  
Meno a priezvisko - Ing. Ján Hollý  
Funkcia - starosta  
Bankové spojenie  
Názov banky - VÚB, a.s. Liptovský Mikuláš  
IBAN - SK18 0200 0000 0000 1962 5342  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

### 2./ NÁJOMCA -

Meno a priezvisko - **Dušan Vrbenský**  
rodné priezvisko - Vrbenský  
narodený -  
rodné číslo -  
trvale bytom - Liptovské Kľačany 176  
okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika

a

Meno a priezvisko - **Beata Vrbenská**  
rodné priezvisko - Čendulová  
narodená -  
rodné číslo -  
trvale bytom - Liptovské Kľačany 176  
okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika

/ďalej len „nájomca“/

/ďalej spolu „prenajímateľ“ a „nájomca“ aj ako „zmluvné strany“/

**súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí, oprávnení a po vzájomnej dohode sa ďalej uvedeného dňa, mesiaca a roka, na základe vzájomného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach, dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme bytu /ďalej len „zmluva“/ v súlade s ustanovením § 12 zákona číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon číslo 443/2010 Z.z./ a § 685 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“/**

## Článok II. Preambula

1./ Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany, a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v registri samostatných územných samosprávnych a správnych celkov Slovenskej republiky, v ktorom je evidovaný prenajímateľ a v občianskych preukazoch nájomcov, ktoré sú uvedené v článku I, (zmluvné strany) v položke nájomca tejto zmluvy.

2./ Predávajúci je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Jeho základnou úlohou je starostlivosť o všestranný rozvoj územia obce a o potreby jej obyvateľov v záujme dosiahnutia spoločného prospechu a prosperity.

3./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo 350 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany.

4./ Na liste vlastníctva, ktorý je uvedený v článku II ods. 3 tejto zmluvy je okrem iného evidovaný aj bytový dom so súpisným číslom 176, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 438/2 o výmere 232 m<sup>2</sup>. Stavba má z pohľadu druhu stavby v katastri nehnuteľností evidovaný kód 9, t.j. bytový dom, ktorý je postavený na zemskom povrchu.

5./ Na užívanie bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome, ktorý je uvedený v článku II ods. 4 tejto zmluvy sa vzťahujú ustanovenia zákona číslo 443/2010 Z.z. a ustanovenia súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6./ Slová uvedené v tejto zmluve v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

7./ Nadpisy článkov, prípadne odsekov tejto zmluvy sú uvádzané iba pre lepšiu prehľadnosť tejto zmluvy a nemajú žiadny vplyv na výklad tejto zmluvy.

8./ Výrazy „článok“, „odsek“ a „písmeno“ znamenajú odkaz na príslušný článok, odsek a písmeno a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

9./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na zákony a iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky v znení ich neskorších zmien a doplnkov.

10./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na akýkoľvek iný dokument sa vykladá ako odkaz na takýto iný dokument v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

## Článok III. Predmet nájmu

1./ Predmetom nájmu tejto zmluvy je byt č. 1 nachádzajúci sa v bytovom dome, ktorý je taxatívne špecifikovaný v článku II ods. 4 tejto zmluvy a spoločné priestory bytového domu.

2./ Byt, ktorý je uvedený v článku III ods.1 tejto zmluvy má podlahovú plochu na bývanie 79,56 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z 3 /slovom troch/ obytných miestností. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a sklad. Vybavenie bytu je štandardné a jeho súčasťou sú základné zriaďovacie predmety – bojler a kuchynská linka. Spoločnými priestormi sú priestory určené na spoločné užívanie obyvateľmi bytového domu.

3./ Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v článku III ods.1 tejto zmluvy, so špecifikáciou uvedenou v článku III ods. 2 tejto zmluvy nájomcovi za účel na ktorý je predmet nájmu určený (bývanie) a nájomca predmet nájmu uvedený v článku III ods. 1 tejto zmluvy so špecifikáciou v článku III ods. 2 tejto zmluvy prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve.

4./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že predmet nájmu môžu spolu s nájomcom užívať osoby, ktoré sú uvedené v zozname osôb tvoriacich domácnosť nájomcu. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu, tvorí v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 písm. j/ zákona číslo 443/2010 Z.z. neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

#### Článok IV. Doba nájmu

1./ Zmluvné strany sa pri rešpektovaní ustanovenia § 12 ods. 2 zákona číslo 443/2010 Z.z. dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína plynúť od **01.05.2026** a končí dňom **30.04.2027**.

2./ Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu na určitú dobu, pri dodržaní podmienok /zmluvných dojednaní/ uvedených v tejto zmluve, v zákone číslo 443/2010 Z.z. a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä ale nie len siedma hlava, štvrtý oddiel /osobitné ustanovenia o nájme bytu/ Občianskeho zákonníka a zákon číslo 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a pri splnení vzájomnej informovanosti, ktorú upravuje ustanovenie § 12 ods. 3 zákona číslo 443/2010 Z.z..

#### Článok V. Výška nájomného, splatnosť nájomného a finančná zábezpeka

1./ Nájomné v tejto zmluve sa stanovuje podľa platných cenových predpisov a to najmä Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 číslo 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení. Výška nájmu sa stanovuje vo výške vypočítanej v "Evidenčnom liste bytu", ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2./ Výška preddavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa stanovuje osobitne, písomnou dohodou zmluvných strán tejto zmluvy.

3./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že v rámci tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný uhradiť finančnú zábezpeku v súlade s ustanovením § 12 ods.7 zákona číslo 443/2010 Z.z.. vo výške **1327,76** /slovom **jedentisícristodvadsaťsedem eur 76 centov**/. Finančná zábezpeka podľa tohto ods. bola uhradená v prospech prenajímateľa pred podpisom tejto zmluvy.

4./ Účel finančnej zábezpeky, ktorá je uvedená v článku V ods. 3 tejto zmluvy je definovaný v ustanovení § 12 ods. 8 zákona číslo 443/2010 Z.z.. Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

5./ Vysporiadanie finančnej zábezpeky, ktorá je uvedená v článku V ods.3 tejto zmluvy, prenajímateľ vykoná po skončení nájmu, respektíve po komisionálnom prevzatí predmetu nájmu a doručení dodávateľských faktúr za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Výšku finančnej zábezpeky, ktorá zostane po vysporiadaní v prospech nájomcu s prípadnými výnosmi z úrokov do výšky jednej polovice z úrokovej sadzby, vyplatí prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa vysporiadania finančnej zábezpeky.

6./ Zmluvné strany sa v súvislosti so skutočnosťami, ktoré sú uvedené v článku V ods. 4 tejto zmluvy dohodli na nasledovných odpočtoch z finančnej zábezpeky:

6.1./ úhrady za prípadné poškodenie predmetu nájmu a jeho vybavenia.

6.2./ úhrady za obnovu bytového zariadenia, za opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu pri skončení nájmomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

6.3./ úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním predmetu nájmu (preddavky) v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu.

6.4./ iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním predmetu nájmu a správou bytového domu na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kláčany.

7./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré je uvedené v článku V ods. 1 tejto zmluvy a preddavok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorý je uvedený v článku V ods. 2 tejto zmluvy, mesačne a to vopred najneskôr do piateho dňa príslušného mesiaca jedným z nasledovných spôsobov:

7.1/ V hotovosti do pokladne prenajímateľa. V tomto prípade, je prenajímateľ povinný vydať nájomcovi potvrdenie o zaplatení nájomného a preddavku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

7.2/ Bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v článku I (zmluvné strany), v položke prenajímateľa tejto zmluvy. V rámci tejto úhrady je nájomca povinný používať variabilný symbol číslo 1761. Nájomné a preddavok spojený za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

8./ V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a preddavky spojené s užívaním predmetu nájmu v stanovenej lehote v súlade s touto zmluvou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky, za každý i začatý mesiac omeškania.

9./ Ak nájomca nezaplatí nájomné a preddavky spojené s užívaním predmetu nájmu za viac ako za tri mesiace, napriek písomnej výzve prenajímateľa s náhradnou lehotou na úhradu nájomného a preddavkov spojených s užívaním predmetu nájmu, je to dôvod na ukončenie tohto zmluvného vzťahu výpoveďou podľa ustanovenia § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

10./ Pri zmene právnych a cenových predpisov Slovenskej republiky sa primerane zmení aj výška nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, písomne, najmenej jeden mesiac pred jeho splatnosťou.

11./ Preddavky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi dohodou, najmenej raz ročne, najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka.

## Článok VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1./ Nájomca nie je oprávnený postúpiť predmet nájmu tejto zmluvy do podnájmu žiadnej tretej osobe. Je povinný dôsledne dodržiavať domový poriadok predmetu nájmu a požiaro-poplachové smernice predmetu nájmu, s ktorými bol prenajímateľom oboznámený pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca potvrdzuje oboznámenie sa s domovým poriadkom a požiaro-poplachovými smernicami predmetu nájmu svojím podpisom na tejto zmluve. Pri užívaní predmetu nájmu je nájomca povinný sa starať o predmet nájmu a udržiavať predmet nájmu, tak, aby na ňom nevznikali zbytočné škody a nedošlo k jeho poškodeniu.

2./ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi úplné a ničím nerušené užívanie predmetu nájmu za účelom uvedeným v tejto zmluve.

3./ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody spôsobené na predmete nájmu. Na svoje vlastné náklady je povinný znášať individuálnu aj spoločnú zodpovednosť za škody spôsobené na predmete nájmu.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu uhrádza nájomca na svoje vlastné náklady. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis, ktorý tvorí prílohu domového poriadku. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomníka na svoj náklad sám a požadovať od nájomcu úhradu účelovo vynaložených nákladov na zabezpečenie takýchto drobných opráv a bežnej údržby.

5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi preukázateľným spôsobom oznámiť potrebu tých opráv na predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. Inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6./ Nájomca je povinný preukázať ním spôsobom oznámiť prenajímateľovi, bez zbytočného odkladu, najmenej do jedného mesiaca odo dňa vzniku, všetky skutočnosti, rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä, ale nie len zmenu počtu osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu.

7./ Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru na predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Podpis prenajímateľa na takomto súhlase musí byť úradne osvedčený podľa osobitných predpisov.

8./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že nerešpektovanie a porušenie povinností, ktoré sú uvedené v článku VI ods. 1 tejto zmluvy sa pokladá za hrubé porušenie povinností a zakladá dôvod výpovede tohto zmluvného vzťahu v súlade s ustanovením § 711 Občianskeho zákonníka, bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

9./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v rámci užívania predmetu nájmu, za jeho prítomnosti, umožniť vstup do predmetu nájmu zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Okresného úradu Žilina, Obecného úradu v Liptovských Kľáčanoch a iných orgánov oprávnených kontrolou predmetu nájmu súvisiacou so všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu najmä, ale nie len na zákon číslo 443/2010 Z.z..

10./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca je povinný v rámci užívania predmetu nájmu dodržiavať dobré mravy a všetky zásady občianskeho spolunažívania.

11./ Zmluvné strany svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že predmet nájmu prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá v užívania schopnom stave na základe opisu v samostatnej písomnej zápisnici, potvrdenej podpisom zmluvných strán. Pri skončení nájmu nájomca odovzdá a prenajímateľ preberie predmet nájmu rovnakým písomným postupom, vrátane odpisu stavov meračov spojených s užívaním predmetu nájmu.

12./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom uvedeným v tejto zmluve a v súlade so zmluvnými dojednaniami uvedenými v tejto zmluve.

13./ Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti a účinnosti tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný umožniť za jeho prítomnosti, prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní súvisiacich s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

14./ Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení zmluvného vzťahu založeného titulom tejto zmluvy, z akéhokoľvek dôvodu nájomca nemá právo na žiadnu bytovú náhradu.

15./ Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

16./ V súvislosti so skutočnosťami, ktoré sú uvedené v článku VI ods. 7 tejto zmluvy sa zmluvné strany tejto zmluvy dohodli, že prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné úpravy, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal so súhlasom prenajímateľa, za účelom zlepšenia kvality a úrovne predmetu nájmu.

## Článok VII. Skončenie nájmu

1./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že nájom končí dňom, ktorý je uvedený v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.

2./ Pred termínom, ktorý je uvedený v článku VII ods. 1 tejto zmluvy je nájom možné ukončiť dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.

3./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že pre skončenie nájmu pred termínom, ktorý je uvedený v článku VII ods. 1 tejto zmluvy sa okrem dohody, ktorá je uvedená v článku VII ods. 2 tejto zmluvy, aplikujú najmä, ale nie len ustanovenia § 710 a 711 Občianskeho zákonníka, ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Obce Liptovské Kľačany číslo 1/2015 v spojení so Zásadami postupu prenajímateľa voči neplatičom nájmu v Obci Liptovské Kľačany, ktoré boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany uznesením číslo 8/2015 a zmluvné dojednania zmluvných strán tejto zmluvy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

3./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že pri skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa zmluvné strany tejto zmluvy nedohodnú inak, vypratať predmet nájmu tejto zmluvy a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, v posledný deň trvania nájmu v zmysle zmluvných dojednaní uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoviť písomný protokol (zápisnicu).

## Článok VIII.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy, prenajímateľ splnil svoju povinnosť, ktorá je uvedená v článku 12 ods. 10 zákona číslo 443/2010 Z.z. a že v rámci prehliadky predmetu nájmu bolo zistenie, že predmet nájmu nemá žiadne vady a je spôsobilý plniť účel nájmu uvedený v tejto zmluve.

2./ Prenajímateľ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že vzhľadom k svojmu právnomu postaveniu je subjektom, ktorý v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, povinne zverejňuje uzatvorené zmluvy na svojom webovom sídle.

3./ Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

4./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľom oboznámený s domovým poriadkom predmetu nájmu, požiaro-poplachovými smernicami predmetu nájmu, všeobecne záväzným nariadením Obce Liptovské Kľačany číslo 1/2015 aj Zásadami postupu voči neplatičom nájmu v Obci Liptovské Kľačany, ktoré boli schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany uznesením číslo 8/2015 dňa 19.03.2015.

5./ Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že:

5.1./ Žiadne ustanovenie tejto zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým sú zmluvné strany tejto zmluvy viazané.

5.2./ Ku dňu podpisu tejto zmluvy sa nevyskytla a netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila zmluvným stranám v platnom uzatvorení tejto zmluvy.

6./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy bol oboznámený so zákonom číslo 443/2010 Z.z., ktorý sa aplikuje v rámci tohto zmluvného vzťahu a je si vedomý aj toho, že na jeho práva a povinnosti, ktoré vzniknú titulom tejto zmluvy a ktoré nie sú upravené v zákone číslo 443/2010 Z.z. sa aplikujú najmä ale nie len ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že si je dobre vedomý skutočnosti, že po skončení zmluvného vzťahu založeného titulom tejto zmluvy, nemá právo ani nárok na žiadnu bytovú náhradu.

8./ Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že si budú navzájom poskytovať všetky dostupné informácie, ktoré majú a budú mať k dispozícii a ktoré sú a budú dôležité pre splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

#### Článok IX.

#### **Osobitné ustanovenia**

1./ Zmluva bola uzatvorená v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Obce Liptovské Kľačany číslo 1/2015 o podmienkach nájmu, kritériách a postupe pridelovania nájomných bytov vo výlučnom vlastníctve Obce Liptovské Kľačany, obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obce, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov, následne potom, ako obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Kľačany posúdilo splnenie podmienok nájomcu na uzatvorenie takejto zmluvy.

2./ Spory, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou a zo vzťahov upravených touto zmluvou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že ku vzájomnej dohode nedôjde, tak až následne prostredníctvom príslušného súdu.

3./ Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia najmä ale nie len príslušnými ustanoveniami zákona číslo 443/2010 Z.z., ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov uplatňujúcich sa v rámci tohto zmluvného vzťahu. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočiteľnými, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočiteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá dohodnutému zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade možných medzier sa na ich vyplnenie použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ by zmluvné strany pamätali nato už pri podpise tejto zmluvy.

#### Článok X.

#### **Styk medzi zmluvnými stranami**

1./ Styk medzi zmluvnými stranami bude realizovaný v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zásadne písomnou formou a korešpondencia bude doručovaná osobne, doručovacím kuriérom alebo doporučené prostredníctvom pošty. Adresy prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Adresy prenajímateľa a nájomcu môžu byť zmenené, s tým, že zmluvné strany sú povinné bezodkladne zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmena adresy nebude oznámená zákonným spôsobom druhej zmluvnej strane pre doručenie je rozhodujúca adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

2./ Ako doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie doručovacieho kuriéra pri doručení kuriérom alebo potvrdenie pošty o doručení pri doručení prostredníctvom pošty. Za deň doručenia sa považuje deň prijatia zásielky jej adresátom alebo deň keď adresát bezdôvodne odmietne zásielku prijať. Ak sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielajúcemu z akéhokoľvek dôvodu nemožnosti doručenia, hoci ten ju doručoval na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s touto kúpnu zmluvou. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenu deň nasledujúci po dni jej vrátenia odosielateľovi.

3./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou je neoficiálna a nie je možné ju použiť na právne účely.

4./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou, ktorá má byť považovaná za oficiálnu správu musí byť bezodkladne zaslaná aj v súlade s článkom X. ods. 1 tejto zmluvy s tým, že za dátum doručenia sa považuje dátum na dokladoch uvedených v článku X. ods. 2 tejto zmluvy.

5./ V prípadoch, keď jedna zo zmluvných strán vyžiada súhlas, vyjadrenie, stanovisko či potvrdenie od druhej zmluvnej strany je táto zmluvná strana povinná vybaviť vyžiadanie do 3 pracovných dní odo dňa doručenia vyžiadania. V náročných prípadoch, v ktorých nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať túto lehotu je

povinná v tejto lehote požiadať druhú zmluvnú stranu o predĺženie lehoty s uvedením objektívnych dôvodov ktoré predĺženie vyžadujú a novým termínom vybavenia vyžiadania, tak, aby po odstránení objektívnych dôvodov bolo vyžiadanie vybavené bezodkladne.

Článok XI.  
**Záverečné ustanovenia**

1./ Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ a jeden rovnopis dostane nájomca.

2./ Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné výlučne písomnými dodatkami, ktoré musia byť podpísané osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.

3./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4./ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom dohode, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.

V Liptovských Kľačanoch dňa 30.04.2026

Nájomca:

vlastnou rukou

-----  
**Dušan Vrbenský**

vlastnou rukou

-----  
**Beata Vrbenská**

Prenajímateľ:

vlastnou rukou

-----  
**Ing. Ján Hollý**  
**starosta**

-----  
**pečiatka prenajímateľa**