

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

**Prenajímateľ:** **Obec Nová Bašta**  
**zastúp. starostom obce: Richardom Molnárom**  
**IČO: 318931**  
**č.ú: 15428 392 / 0200 VÚB exp. Fil'akovo**

**Nájomca:** **PÁLOVÁ Boglárka Mgr.**  
**nar. [redacted] RČ: [redacted]**  
**ČOP: [redacted]**  
**bytom 980 34 Tachty č. 83**

## I.

### Predmet zmluvy

Prenajímateľ ponecháva nájomcovi nájomný byt č. 1 v Novej Bašte v bytovke pod súpisným číslom 68 do prenájmu, ktorý pozostáva.

- tri izby, kuchyňa, špajza, predizba, kúpeľňa rozlohe **104,00 m<sup>2</sup>**
- nebytový priestor a garáže (2 ks)
- kuchynská linka a sporák nie je súčasťou bytu.

## II.

### Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára dňom od **08.11.2022** na dobu neurčitú, zmluvné strany môžu nájomnú zmluvu zrušiť písomnou výpoveďou /výpovedná lehota tri mesiace, táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede/.

## III.

### Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatý byt **100,00 €**, a za garáže **10,- €**, **mesačne spolu 110,00 €**.

2. Nájomca sa zaväzuje úhradu poukázať mesačne **110,00 € do 15.-ého dňa príslušného mesiaca** na účet prenajímateľa č. účtu **15428 392 / 0200 VÚB Fil'akovo** IBAN: **SK37 0200 0000 0000 1542 8392**.

3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak vždy do 16-eho dňa príslušného mesiaca bude nájomné pripísané na účte prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške **0,05 %** z výšky dlžného nájomného.

#### IV. Práva a povinnosti

- 1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak sa s platením nájmu dostane do omeškania – 2 mesiace, to je dôvod na vypovedanie nájmovej zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky vhodnom stave.
- 4) Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním predmetu nájmu drobné stavebné opravy v objekte do **výšky 30,- €**.
- 5) Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ, a to za vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude refakturovať.
- 6) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7) Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- 8) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu. Nájomca je povinný povoliť vstup do bytu v jeho prítomnosti, po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- 9) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi, písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu.
- 10) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v objekte.
- 11) V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody pôsobené na vlastnom zariadení.

#### V. Ostatné ustanovenia

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí:

- palivo na kúrenie
- kúrenie bytovej jednotky zo spoločnej kotolni
- vývoz odpadovej vody

Po odpočítaní spoločného elektromeru a vodomeru – ktoré obyvatelia bytovky užívajú spoločne – vyfakturované náklady obec rozdelí a fakturuje nájomcovi.

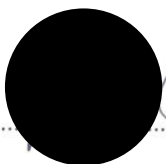
**Záloha na nájom bytu (ako zábezpeka) bola zaplatená v sume 660,- z čoho suma 330,- € sa odpočíta na nájom počas trojmesačnej výpovednej lehoty a suma 330, € a vracia nájomcovi, ak byt odovzdá v pôvodnom stave. V opačnom prípade vzniknuté škody budú uhrádzané z tejto sumy.**

## Závěrečné ustanovenia

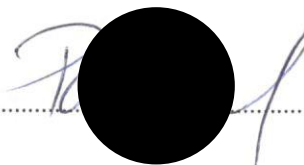
Zmeny a doplnky v zmluve môžu byť vykonané len vzájomnou dohodou a písomne. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Novej Bašte, dňa:08.11.2022



Prenajímateľ



Nájomca: