



## **Nájomná zmluva o odplatnom prenajatí bytu, ktorú uzavreli**

**Prenajímateľ:** Obec Plavecký Mikuláš, zastúpená starostkou Martou Hlavatou  
IČO: 309 796  
DIČ: 2021086793  
č. účtu: 9021182/0200 vo VÚB Senica

**Nájomca:** Stanislav Jarábek a manželka Monika  
bytom Plavecký Mikuláš 291

### **čl. 1 Predmet nájmu**

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu za odplatu trojizbový služobný byt v budove ZŠ, ktorá patrí obci Plavecký Mikuláš, pozostávajúci z 3 izieb (24 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>) s kuchyňou o výmere 9 m<sup>2</sup>, predsieňou o výmere 11 m<sup>2</sup> a špajzy o výmere 4m<sup>2</sup>.

Začiatok užívania je od 1.4.2009.

### **čl. 2 Nájomné**

Účastníci zmluvy sa dohodli na tejto výške nájomného:

- mesačná úhrada za užívanie bytu	90,6194 €
- mesačná záloha za vodné a stočné	9,9582 €
- mesačná záloha za služby (fekál)	5,9749 €

**Mesačná úhrada spolu: 106,5525 € = 106,55 €**

Nájomné je splatné do 15 dní nasledujúceho mesiaca, ak nebude úhrada v tejto lehote vykonaná, zaplatí nájomca poplatok z omeškania vo výške 0,17 € za každý deň omeškania. Forma úhrady – poštovou poukážkou, prevodom na účet obce vo VÚB Senica, č. ú. 9021182/0200, alebo v hotovosti do pokladne obce.

### **čl. 3**

#### **Práva a povinnosti z nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si hradí nájomca.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne, t. j. tento nepoškodzovať a nesťažovať nerušené užívanie práv iným užívateľom bytu v dome, riadne používať plnenia spojené s užívaním bytu, dbať aby sa vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Ak sa vyskytnú v byte závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon nájomcovho práva ohrozený, ohlásí ich nájomca neodkladne prenajímateľovi, a po uplynutí 48 hodín (resp. dohodutej lehoty) má právo závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho úhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na úhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú alebo sú u neho na návšteve. Ak tak neurobí, má prenajímateľ právo odstrániť na jeho náklady.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa to ani na svoje náklady.
7. 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.
8. Nájomné sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2013, s výpovednou lehotou 6 mesiacov.

### **čl. 4**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi účastníkmi zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť (a to najmenej 6 mesiacov) tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

**čl. 5**  
**Závěrečné ustanovenia**

Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

Táto zmluva nadobúda účinnosť od 1.1.2013.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 3.12.2012



*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
nájomca