

# Zmluva o nájme bytu v bytovom dome – 15 b.j.

## Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec MORAVSKÝ SV. JÁN, okres Senica  
IČO : 309 737  
zastúpená: starostom obce Antonom Emrichom  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca :** Rastislav Hajdin r.č. 740530/6392,  
a Jana Pavlovičová, r.č. 715605/7018  
908 71 Moravský Svätý Ján č. 794

(ďalej len nájomca)

## **uzatvárajú túto nájomnú zmluvu**

## Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania 3-izbový byt č. 6A, podkorníe, vchod A, domu súp.č. 794 v Moravskom Sv. Jáne, pozostávajúci z : predsiene, kúpeľne, WC, Obývačky, kuchyne, 2 izby, terasy a komory o celkovej podlahovej ploche 76,2 m<sup>2</sup>. (bez komory a terasy).

## Čl. III Doba nájmu

1. Nájom vzniká dňom 01.04.2013.
2. Nájom sa uzatvára do 31.12.2014.
3. Doba uvedená v ods. 2 môže byť prenajímateľom predĺžená o ďalšie tri roky a to za týchto podmienok:
  - a/ ak nájomca bude spĺňať podmienky riešenia poskytnutia nájomného bytu zo sociálnych dôvodov v zmysle Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999 v znení neskorších predpisov.
  - b/ ak nájomca si po dobu nájmu plnil povinnosti najmä o platení nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.

## Čl. IV Nájomné a jeho úhrady

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu.

2. Výška mesačného nájomného sa stanovuje sumou 121,41 € mesačne.
3. Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 11,5 €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:

- vodné, stočné /3,- € osoba a mesiac/ 2 dospelá osoba , 1 dieťa	9, €
- el. energia - spoločné priestory v dome	1,5 €
- ostatné služby	1,- €
4. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške **132,91 €** mesačne (zaokrúhlené 133,- €).
5. Nájomné, vrátane preddavkov za plnenie poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné, vrátane preddavkov najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, t.j. do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie.
7. Prenajímateľ najneskôr do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

## Čl. V

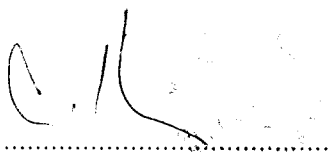
### Iné dojednania

1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
2. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v odseku 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných

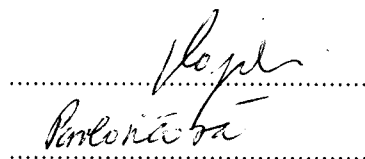
súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 16,5 €. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu /napr.maľovanie, nátery a pod./ Poškodenie zariadenia bytu z nedbanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.

5. Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu (článok III. ods. 2), alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou v zmysle § 710 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odstavca 1 Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal, o čom podpíše dohodu o ukončení nájmu bytu.
8. Nájomca bude vykonávať služby, za ktoré prenajímateľ nebude požadovať úhradu a to: upratovanie spoločných priestorov.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať Domový poriadok.
11. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
12. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre prenajímateľa aj nájomcu.
13. Súčasťou tejto zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí bytu.

V Moravskom Sv. Jáne, dňa 31.03.2013



.....  
podpis prenajímateľa



.....  
podpis nájomcu