

# Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Veľké Leváre**  
Sídlo: Štefánikova 747, 90873 Veľké Leváre  
Zastúpená: Ing. Richard Nimsch, starosta obce  
IČO: 00310115  
Bankové spojenie: Primabanka, a.s.  
IBAN: SK83 5600 0000 0033 1082 5001  
/ďalej ako „prenajímateľ“/

#### 2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Mgr. Pavol Munčák**  
bydlisko: \_\_\_\_\_  
dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rodné číslo: \_\_\_\_\_  
kontakt: \_\_\_\_\_  
/ďalej ako „nájomca“/  
/ďalej aj ako „zmluvné strany“/

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa na ulici 1. mája 651, Veľké Leváre, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 308/260, katastrálne územie: Veľké Leváre, obec: Veľké Leváre, okres: Malacky, zapísaný na liste vlastníctva č. 1413 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania služobný byt za účelom dočasného bývania /ďalej len „byt“/.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na 1 rok**. Nájomný vzťah začína dňom 01.09.2023 a skončí 31.08.2024.

## Čl. IV

### Vybavenie a zariadenie bytu

1. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:
  - a) vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
  - b) zariadenie bytu: kuchynská linka so spotrebičmi: elektrický varič, digestor, mikrovlnka, chladnička, kúpeľňa s WC
  - c) technický stav bytu: nový.

## Čl. V

### Výška nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.
2. Mesačná úhrada nájomného za byt vrátane vykurovania činí **235 €** /slovom dvestotridsaťpäť eur/.
3. Zálohová platba za vodné, stočné a dodávku elektriny činí sumu **30 €** /slovom tridsať eur/ mesačne, pričom podlieha ročnému vyúčtovaniu.
4. Nájomné spolu so zálohovou platbou sa platí mesačne vopred, vždy k 25. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa platené nájomné vzťahuje, a to prevodom na účet obce uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce. Ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja alebo štátny sviatok, potom je nájomné splatné v prvý nasledujúci pracovný deň. Zaplatením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného do pokladne prenajímateľa.
5. Nájomné spolu so zálohovou platbou za mesiac september 2023 je nájomca povinný zaplatiť do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
6. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
7. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 písm. d) Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

#### (A) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady, a to do výšky 300 € /slovom tristo eur/.
2. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v budove bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným návštevníkom nerušený výkon ich práv.
3. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena priestoru, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1.dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

#### (B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
3. Prenajímateľ môže uznať nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej

lehote u prenajímateľa.

**ČI. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Uzatvorením tejto zmluvy nájomcovi nevzniká nárok na trvalý pobyt, ani na prechodný pobyt na predmete nájmu.
3. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
8. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
9. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Veľké Leváre, 31.08.2023

Prenajímateľ:

.....  
Ing. Richard Nimsch

starosta obce



Veľké Leváre, 31.08.2023

Nájomca:

.....  
Mgr. Pavol Munčák