

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

**Prenajíateľ:** Obec ZLATNO, Zlatno č.99, 951 91 Zlatno IČO: 00308684,  
zastúpená starostom obce **Ing. Martinom Zemanom**  
Číslo účtu IBAN: SK83 0200 0000 0000 3152 3162  
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:** Lucia Zaťková  
951 91 Zlatno č. d. 83,  
Nar.: [REDACTED]

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

Prenajíateľ je vlastníkom *jednoduchej stavby tvoriacej príslušenstvo k hlavnej stavbe* so súp. č. 106 v obci Zlatno, na pozemku parcela registra C s parc. č.: 52/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 280 pre katastrálne územie Zlatno, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor. Stavba bude užívaná výlučne za účelom bývania.

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

### Článok II

#### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ dáva do užívania nájomcovi Predmet nájmu – **jednoduchú stavbu** v celom rozsahu na dobu určitú, a to na obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2026.

### **Článok III**

#### **Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 30,– € mesačne, slovom tridsať eur .
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu zahŕňajú všetky poplatky za odber studenej vody, poplatky za spotrebu elektrickej energie počas trvania nájmu.
3. Výška paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá v sume 52,– € mesačne, slovom päťdesiat dva eur .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční každý rok trvania nájmu ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií prevyšovať výšku zaplatených paušálnych úhrad za rovnaké obdobie, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie vždy po tom, ako dostane od príslušných dodávateľov informáciu o spotrebe jednotlivých médií za predmetné obdobie.
5. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenia ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu v hotovosti alebo prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné a paušálne úhrady za plnenia sú splatné mesačne, najneskôr k 15. dňu mesiaca.
7. Výška nájmu bude každoročne valorizovaná o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, ktorá bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

### **Článok IV**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy Predmetu nájmu, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie .
7. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu vzniku nájomného vzťahu ako aj ku koncu každého kalendárneho roka počas trvania nájomného vzťahu bude mať vyrovnané záväzky voči obci ako prenajímateľovi ako aj štátu a ním riadených organizácii najmä zdravotnej a sociálnej poisťovni. Porušenie tohto ustanovenia môže byť považované za hrubé porušenie zmluvy a následne dôvodom pre okamžitú výpoveď zmluvného vzťahu.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmetu nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. V prípade hroziacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do stavby, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie hroziacej škody alebo zmenšenie jej následkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 711 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## Článok VII Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných, číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.

V Zlatne, dňa 21.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Martin Zeman  
starosta obce ZLATNO

.....  
Lucia Zaťková