

# ZMLUVA O NÁJME

číslo zmluvy: N05/2024

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## ZMLUVNÉ STRANY

### Prenajímateľ:

Názov: Obec Úbrež, č. 169, 072 42 Úbrež  
Adresa: Úbrež č. 169, 072 42 Úbrež  
Zastúpený: Ing. Martin Hvižd'ak – starosta obce Úbrež  
Bankové spojenie: SK03 5600 0000 0042 3319 1002  
IČO: 00325937  
DIČ: 2020752448

### Nájomca:

Meno, priezvisko: Stanislava Kováčová  
Adresa:  
Nar.:

uzatvárajú dňa 31.01.2024 túto Zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

### I.

#### Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je obytná unimobunka vo vlastníctve prenajímateľa, stojaca na parcele KN-C č. 295/13, evidovaná na LV č.809 v k.ú. Úbrež vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1. Celková plocha obytnej miestnosti je 20 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Doba nájmu

- Nájomný pomer vzniká dňom 01.02.2024 a uzatvára sa na dobu jedného roka.
- Nájomca sa so stavom Predmetu nájmu oboznámi a bez závad ho preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
- Nájomca prenecháva do nájmu Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. V prípade, že dôjde k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup.

### **III.**

#### **Zmeny a investície**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na Predmete nájmu drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný mu oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s jeho užívaním.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu neposkytne ďalej do nájmu tretej osobe.

### **IV.**

#### **Cena nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za Predmet nájmu v sume 88,80 EUR a to v splátkach splatných po 7,40 EUR mesačne vždy do 31. dňa v mesiaci.
2. Mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu predstavujú spolu sumu 7,40 EUR.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a to
  - spotreba elektrickej energie
  - kontrola čistenia komína
  - likvidácia komunálneho odpadu
  - pevné palivo do kachlí na vykurovanie a varenie
  - petrolej do petrolejovej lampy
  - náhradné žiarovky
  - vybavenie bytu televíznou a rozhlasovou anténou
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeny ďalších podmienok nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis (Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č.02/R/2008).

### **V.**

#### **Skončenie nájmu**

1. Skončenie nájmu upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.

**VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Zmluvné strany si zmluvu dôkladne prečítali a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Úbreží 31.01.2024

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....

.....

## Príloha č.1 k nájomnej zmluve

### Výpočet úhrady nájomného v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č.02/R/2008

#### Základné údaje

Nájomný byt: bytová jednotka  
Prenajímateľ: Obec Úbrež  
Nájomca: Stanislava Kováčová  
Kategória bytu: IV.  
Výmera plôch: celková podlahová plocha 20 m<sup>2</sup>  
obytná plocha 20 m<sup>2</sup>

Maximálna cena nájmu bytu za mesiac obytnej plochy 0,371772 €/ m<sup>2</sup>.

Dohodnutá cena nájmu bytu za mesiac obytnej plochy **0,37 €/ m<sup>2</sup>.**

Obytná plocha: 20 m<sup>2</sup> x 0,37 € = 7,40 € za mesiac, **t.j. 88,80 €/ rok**

Maximálna cena nájmu bytu za mesiac vedľajších plôch 0,149373 €/m<sup>2</sup>.

Dohodnutá cena nájmu bytu za mesiac vedľajších plôch **0 €/m<sup>2</sup>**

Vedľajšie plochy 0 m<sup>2</sup> x 0,149373 € = 0 € za mesiac **t.j. 0 Eur/rok.**

Zvýšenie ceny nájmu za základné prevádzkové zariadenia bytu §1 ods.2:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| - špajza                | nie |
| - pivnica               | nie |
| - hygienické zariadenie | nie |
| - rozvod plynu          | nie |
| - rozvod el. energie    | áno |
| - rozvod vody           | áno |
| - kanalizácia           | nie |

S prihliadnutím na vyššie uvedené vybavenie základným prevádzkovým zariadením ako aj §1 ods.4 a §1 ods.9 Opatrenia MF SR nebolo dohodnuté zvýšenie nájmu.

Podľa Opatrenia MFSR do dohodnutých cien nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu ako je osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, odvoz komunálneho odpadu, likvidácia splaškových vôd, dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, dodávka pitnej a úžitkovej vody, dodávka plynu, dodávka elektrickej energie.

### **Výpočet úhrady nájomného – rekapitulácia**

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| Ročná cena nájmu za:                   |                |
| - obytnú plochu                        | 88,80 €        |
| - vedľajšie plochy                     | 0,00 €         |
| - zvýšenie ceny §1 ods.4               | 0,00 €         |
| - zvýšenie ceny §1 ods.9               | 0,00 €         |
| - zníženie ceny                        | - 0,00 €       |
| Dohodnutá cena úhrady nájomného za rok | <b>88,80 €</b> |
| Mesačná cena nájmu                     | <b>7,40 €</b>  |

V Úbreží 31.01.2024

.....  
**za prenajímateľa**

.....  
**za nájomcu**