

# Nájomná zmluva č. 2/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: Obec Mokrý Háj  
Sídlo: Obecný úrad č. 6, 908 65 Mokrý Háj  
V zastúpení: Mgr. David Schiller – starosta obce  
IČO: 00 309 729  
Číslo účtu: SK91 5600 0000 0026 4994 3002  
Banka: Prima banka Slovensko

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: Erik Podrazil  
Bydlisko: Skalica, Dr. Clementisa 1089/7  
Dátum narodenia: 09.01.1987  
rodné číslo: 8701090000000000  
Číslo OP: 1111111111  
tel. kontakt 022-555-0000

(ďalej len „nájomca“)

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

## Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytovej jednotky so súpisným číslom 100 – štvorizbový RD, ktorý pozostáva zo spálne, obývacej izby, kuchyne, 2x kúpeľne, 2x WC, miestnosť kotolne, 2x chodby, šatníku a špajze. Bytová jednotka je umiestnená na pozemku parcela registra „C“ číslo 2580/21, 2580/29 a 2580/153 patriacemu Obci Mokrý Háj zapísanej na LV č. 642 pre katastrálne územie Mokrý Háj, vedenom na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor. Celková úžitková plocha bytovej jednotky je 192 m<sup>2</sup>.
2. Súčasťou predmetu nájmu je zároveň i vybavenie RD, vrátane nábytku, zariadenia a spotrebičov, ktorého úplný zoznam tvorí nedielnú **prílohu č. 1** tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca je oprávnený spoločne s predmetom nájmu užívať spoločné priestory a zariadenia budovy, v ktorom sa RD nachádza a to príslušné parkovisko a spevnenú plochu na dvore určenú na oddych.

## **Článok II** **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2024 do 01.08.2024

## **Článok III** **Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu**

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 250,- eur (slovom štyristo eur) mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a preddavkové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prevodom na účet SK91 5600 0000 0026 4994 3002. Nájomné a preddavkové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne na príslušný mesiac, najneskôr k 25. dňu v mesiaci.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
3. Výška preddavkových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami dohodnuté v sume 150,- Eur mesačne, slovom stopäťdesiat eur. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zahŕňajú poplatky za spotrebu plynu, elektrickej energie, vody a vývoz odpadovej vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční v roku do 01.08.2024 mesačné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií v byte počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte prevyšovať výšku zaplatených preddavkových 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 preddavkové úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu.
5. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.

## 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 v byte žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
7. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa na tom s prenajímateľom pred uskutočnením zmien písomne nedohodol.

## Článok V

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu 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 bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
3. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako je **príloha č. 2**.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ má právo v prípade vzniku škody, ktorá vznikne na predmete nájmu v čase platnosti tejto zmluvy uplatniť si náhradu vo výške nákladov vynaložených na opravu bytu.

## Článok VI

## Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý podľa čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 15 dní a začína plynúť dňom doručenia výpovede dotknutej zmluvnej strane.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 Mokrom Háji, dňa 1.7.2024

.....  
Mgr. . David Schiller  
starosta obce

Prenajímateľ

.....  
Nájomca