


## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi

Prenajímateľom: **Obec Neparadza**  
Zastúpená: Kopecký Marián, starosta obce  
IČO: 00311821  
DIČ: 2021079808  
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a. s. pobočka Trenčín  
č. účtu: 0643898002/5600  
a

Nájomcom: Ladislav Peťovský  
913 26 Neparadza 33  


### I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu č. 118, ktorý sa nachádza v obci Neparadza v k.ú. Rožňová Neparadza.
2. Prenajímateľ prenecháva vo vyššie citovanom bytovom dome nájomcovi do užívania 2-izbový byt č. 13, ktorý sa nachádza na treťom podlaží a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. K bytu prislúcha pivnica č. 13.
3. Byt s príslušenstvom zodpovedá na riadne užívanie.
4. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako aj jeho stav je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### II.

#### Doba nájmu

1. Nájomný pomer začína dňom 1.6.2011.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 1.8.2013.
3. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí doby nájmu nemá nárok na náhradný byt alebo inú bytovú náhradu.
4. Nájom bytu podľa tejto zmluvy možno opätovne uzatvoriť na dobu určitú, najviac však na dobu troch rokov. Podmienkou uzatvorenia zmluvy je, že mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima, vypočítaného podľa osobitného predpisu.  
Prehodnotenie podmienok pre uzatvorenie novej nájomnej zmluvy bude vykonané v lehote do troch mesiacov pred ukončením nájomnej zmluvy na základe písomnej žiadosti prenajímateľa o opätovné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

## IV.

**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby bolo spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu s výnimkou ustanovenia článku III bod 10 zmluvy.

## V.

**Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Dňom vzniku nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je stanovené v zmysle platných cenových predpisov upravujúcich oblasť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Cena nájmu je stanovená v súlade s maximálnou cenou nájmu bytu stanovenou osobitným právnym predpisom vydaným Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja, resp. iným príslušným orgánom, pričom výška nájomného mesačne bude  $2,39 \text{ €/m}^2$ , t. j.  $44,25 \text{ m}^2 \times 2,39\text{€} = 105,76\text{€}$ ;
3. Nájomca uhradí prenajímateľovi pri podpise tejto zmluvy finančnú čiastku vo výške  $1\,269,12 \text{ €}$  (*jedentisícdvestošesťdesiatdeväť 12/100 eur*), ktorá predstavuje zálohu na budúci nájom uhrádzaný nájomcom za nájom bytu uvedeného v bode I./2. tejto zmluvy. Záloha sa bude považovať za finančnú zábezpeku, ktorá bude použitá za účelom zabezpečenia splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v Evidenčnom liste (EL) v mesačných splátkach a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu podľa EL. Platba mesačnej úhrady za užívanie bytu (nájomné + platby za ostatné služby) je splatná mesiac vopred, najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, spôsob platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený zvýšiť jednostranne nájomné a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis. Výška mesačných záloh za plnenia (služby) spojené s užívaním sa určí podľa predpokladaných ročných nákladov, a môže byť upravená v priebehu roka len ak sú na to dôvody vyplývajúce zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutí cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo na základe vzájomnej dohody. Vyúčtovanie záloh sa uskutoční na základe skutočných spotrieb a nákladov za kalendárny rok, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
5. Nájomca uhradí prvé dve splátky nájomného a prvé dve zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu do 20.08.2010 na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený na Evidenčnom liste.
6. Ak nezaplatí nájomca nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po uplynutí splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo

8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne.

V Neporadzi, dňa 30. mája 2011

prenajímateľ:



nájomca:

