

# Zmluva o nájme bytu v bytovom dome súp. číslo 753

---

## Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Borský Svätý Jur  
908 79 Borský Svätý Jur 690  
IČO: 00 309 401  
zastúpená starostkou obce Annou Kratochvílovou  
/ďalej len prenajíateľ/

Nájomca: Zuzana Rajzíková  
r. č. [REDACTED]  
908 79 Borský Svätý Jur č. 753  
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

## Čl. II Predmet nájmu

Prenajíateľ prenechá nájomcovi 3-izbový byt č. A 6 na 3. nadzemnom poschodí domu s.č. 753 v Borskom Sv. Jure, pozostávajúci z: 3 izieb, kuchyne, skladu potravín, šatníka, kúpeľne, WC, chodby o celkovej výmere 77,77 m<sup>2</sup> a úložného priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí domu.

## Čl. III Doba nájmu

- 1) Nájom vzniká dňom 01. 05. 2021.
- 2) Nájom sa uzatvára na dobu určitú – do 31. 05. 2021.
- 3) Doba uvedená v ods. 2 môže byť prenajíateľom predĺžená o ďalšie 3 roky a to za týchto podmienok:
  - a) nájomca požiada o opakované predĺženie nájomnej zmluvy najmenej 2 mesiace pred ukončením jej platnosti
  - b) ak nájomca bude spĺňať podmienky poskytnutia nájomného bytu v zmysle Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999 v znení neskorších predpisov
  - c) ak nájomca si po dobu nájmu plnil povinnosti najmä o platení nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.

## Čl. IV Nájomné a jeho úhrady

- 1) Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

- 2) Mesačná výška nájomného sa stanovuje sumou 2,24 €/m<sup>2</sup>.
- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj cenu služieb spojenú s užívaním bytu a spoločných priestorov, ktorú bude prenajímateľ platiť subjektu, ktorý službu bude poskytovať ( napr. za odber elektriny, vody,...)
- 4) Výška nájomného sa stanovuje sumou 174,33 €/mesiac.
- 5) Za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca platí mesačné preddavky v celkovej výške 86,- €. V tejto cene sú zahrnuté preddavky za:

– vodné, stočné, elektrina – spol. priestory	3,- €
– poistenie byt. domu	3,- €
– vývoz fekálií	12,- €/osoba
– vodné /spotreba v byte/	4,- €/osoba
- 6) Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške 260,33 €/mesiac.
- 7) Finančná zábezpeka vo výške 1 992,- € zostáva obci ako zábezpeka v prípade straty schopnosti uhrádzať nájomné a ostatné služby, resp. na úhradu škôd spôsobených nájomcom. Ak nevznikne takáto situácia, finančná zábezpeka sa po ukončení nájmu vráti nájomcovi v plnej výške.
- 8) Nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca mesačne najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca.
- 9) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, t.j. do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok za omeškanie.
- 10) Prenajímateľ najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

## Čl. V Iné dojednania

- 1) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
- 2) Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
- 3) Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných poplatkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
- 4) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu, miestnosti neslúžiace na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 16,60 €.

