

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzatvorená v súlade s ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.**  
**Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**  
**medzi účastníkmi:**

**1. Prenajíateľ:** OBEC JABLONOVÉ, Obecný úrad, 013 52 Jablonové  
v zastúpení: Ladislav Čička,  
starosta obce, bytom Jablonové č. 244

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Na bráne 1, 010 43 Žilina  
č. ú. : SK06 0200 0000 0000 2442 1432

(ďalej len „prenajíateľ“ )

**a**

**2. Nájomca:** **Mgr. Katarína Hrabovská**, nar.  
bytom Jablonové č. 240, 013 52 Jablonové

(ďalej len „nájomca“)

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Bytovky č. súp. 91 na KN parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 644 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 422 a nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonové.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt v bytovom dome špecifikovanom v bode 1 tohto článku, číslo bytu 6, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží (poschodí), pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb, chodby a príslušenstva s rozlohou 56 m<sup>2</sup> a pivnicu č. 111 o rozlohe 3,23 m<sup>2</sup>.

**II.**  
**Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

**III.**  
**Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.
2. Výška nájomného za byt spolu s mesačnou úhradou za služby spojené s užívaním bytu sú stanovené v euro mene.
3. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
4. Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **23,43 €** (slovom: Dvadsaťtri eur 43/100).

5. Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu činí spolu **88,46 €** (slovom: Osemdesiatosem eur 46/100). Výška mesačnej úhrady za služby spojené s užívaním bytu bude jedenkrát do roka prehodnotená, prípadne upravená.
6. Mesačná úhrada základného nájomného za byt a spolu s mesačnou úhradou za služby spojené s užívaním bytu predstavujú sumu **111,89 €** (slovom: Stojedenásť eur 89/100).
7. Pri podpise tejto nájomnej zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi zálohovú platbu na splátky nájomného, a to vo výške dvoch mesačných splátok na nájomné, čo predstavuje sumu **223,78 €** (slovom: Dvestodvadsaťtri eur 78/100).
8. Počnúc dňom **01.07.2022** je nájomca povinný platiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytované s užívaním bytu vo výške podľa bodu 6 tohto článku, a to mesačne vždy do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca za bežný mesiac, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Na bráne 1, 010 43 Žilina, číslo účtu: **SK25 0200 0000 0023 1173 0851**.
9. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
10. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711d Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu**

###### **(A) Nájomca:**

1. Nájomca bytu sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte, si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory bytového domu a zariadenia bytového domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške, ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie úpravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
10. Nájomca je povinný do 7 dní od podpisu nájomnej zmluvy sa prihlásiť do evidencie zberu a triedenia domového odpadu a príjem káblovej televízie.

11. Nájomca je povinný uzatvoriť Zmluvu o pripojení elektrických zariadení do distribučnej siete so SSE, a. s., Pri Rajčianke 8591/4B 010 47 Žilina, Zmluvu o odbere plynu so SPP, a. s., Závodská cesta 26/2949, 010 22 Žilina.

### **(B) Prenajímateľ**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť obytný dom pre prípad živelnej udalosti na svoje náklady.

### **V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Jablonové, dňa 30. 06. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Jablonové  
v zast. : Ladislav Čička  
starosta obce

.....  
Mgr. Katarína Hrabovská

**Evidenčný list k bytu č. 6**

Meno užívateľa bytu: Mgr. Katarína Hrabovská  
 Dom, číslo popisné: 91/6  
 Obec: Jablonové  
 Číslo bytu: 6  
 Kategória bytu: 2-izbový  
 Poloha bytu: III.NP  
 Vykurovanie bytu: plynový kotol v byte  
 Výmera bytu v m<sup>2</sup>: 56,00  
 Pivničný priestor v m<sup>2</sup>: 3,23  
 Plocha bytu sa skladá z: 2 izby, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC  
 Ostatné vybavenie bytu: kuchynská linka, sporák, odsávač pár, WC, vaňa,  
 plynový turbo kotol, umývadlo, videotelefón

Bývajúci v byte: Mgr.Katarína Hrabovská-užívateľ bytu, r.č.  
 Daniel Petráško – syn, r.č.

<b>Výpočet nájomného</b>	<b>€</b>
Sadzba obytnej plochy 56 m <sup>2</sup>	83,65
Pivnica 3,23 m <sup>2</sup>	4,81
Fond opráv a údržby 1,5 % z rozlohy bytu a pivnice	1,33
Spoločné priestory 12,30 m <sup>2</sup> x 3/10 bytov (37 m <sup>2</sup> )	5,51
Náklady ČOV	16,59
Úhrada spolu	111,89

V Jablonovom, 30.06.2022

.....  
podpis prenajímateľa.....  
podpis užívateľa bytu

## PREBERACÍ PROTOKOL

z preberacieho konania nájomného bytu č. 6, konaného dňa 30. 06. 2022 medzi:

Prenajímateľ: Obec Jablonové  
013 52 Jablonové č. 92  
IČO: 00321338  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
č. ú. SK25 0200 0000 0023 1173 0851

a

Nájomca: Mgr. Katarína Hrabovská, r. č.  
Jablonové č. 240, 013 52 Jablonové

### Popis predmetu preberania:

Predmetom preberania je nájomný 2-izbový byt č. 6 na III. NP o podlahovej ploche 56 m<sup>2</sup>, pivnica 3,23 m<sup>2</sup> a spoločné priestory.

Byt obsahuje: plynový kotol, kuchynská linka, plynový kuchynský sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, TV prípojka, videotelefón a sanitárne zariadenie (vaňa, umývadlo, WC, vodovodné batérie).

Stav vodomeru: **00849,858 m<sup>3</sup>**

Stav elektromeru (ELM6): **22982,7 kWh**

Stav plynomeru: **00407,31 m<sup>3</sup>**

Stav preberaného bytu č. 6 v nájomnom dome č. 91:  
***v byte zostáva zakúpené vybavenie podľa priloženého zoznamu, ktoré si finančne vyrovná nový nájomca so Samuelom Sedlákom***

Prítomní konštatujú, že vybavenie bytu je kompletne a je užívania schopný.

Na základe preverenia stavu nájomného bytu č. 6 v nájomnom dome č. 91 odovzdáva nájomca do nájmu a nájomník ho preberá spolu s kľúčmi od objektu a bytu v počte:

2 ks kľúčov od hlavného vchodu do domu

3 ks kľúčov od bytu č. 6

4 ks kľúčov od pivnice

1 ks kľúča od poštovej schránky

Podpisy:

za odovzdávajúceho: Ladislav Čička (prenajímateľ-starosta obce) .....

za preberajúceho: Mgr. Katarína Hrabovská (nájomca)

.....

*Príloha: Zoznam vecí v byte č. 6, ktoré odkúpil Samuel Sedlák od Borisa Gala*