

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

## č. 2023/júl

---

uzavretá medzi

**Prenajímateľ:** Mesto Jelšava  
**Sídlo:** Námestie republiky 499  
**IČO:** 00328341  
**DIČ:** 2020724673  
**Zastúpené:** MVDr. Milan Kolesár, primátor  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. Revúca  
**Číslo účtu:** SK27 0200 0000 0000 2292 9582 (ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** Darina Bartošová, rod. Zubáková, nar. 25.04.1971, r.č. 715425/9299,  
trvale bytom Tomášikova 444, 049 16 Jelšava (ďalej len nájomca)

### I. Predmet nájmu

Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Jelšava, zapísané na LV č. 1081 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor:

- pozemok registra C KN parcelné č. 944, druh pozemku – záhrady o výmere 1144 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné č. 945, druh pozemku – záhrady o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné č. 946, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 532 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné č. 947, druh pozemku – záhrady o výmere 105 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné č. 948, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 74 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné č. 949, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 82 m<sup>2</sup>,
- rodinný dom súp.č. 529 na pozemku registra C KN parcelné č. 946.

### II. Doba nájmu

Nájomný pomer vzniká dňom 01.07.2023 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2023. Prenajímateľ sa zaručuje nájomcovi, že sa mu bude nájomná zmluva predlžovať pravidelne, keď bude mať zaplatené všetky platby spojené s užívaním bytu. Predĺženie nájmu bude realizované formou dodatku k tejto zmluve.

### III. Nájomné

Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vo výške 44,65 €, a to v hotovosti v pokladni prenajímateľa, alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa (údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy), vždy do 25-dňa toho ktorého mesiaca, počnúc mesiacom október 2017. Nájomca bude uhrádzať priamo jednotlivým poskytovateľom energií všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, plyn, vodné, stočné) na základe odpočtu odberných zariadení.

**IV.****Práva a povinnosti z nájmu**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých nehnuteľností.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy a v takomto stave ich preberá ( vid'.príloha č. 1 Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti).
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté nehnuteľnosti riadne.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv a údržby v sume do 100,00 eur na prenajatých nehnuteľnostiach na vlastné náklady.
5. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností, má prenajíateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv na prenajatých nehnuteľnostiach, ktoré znáša prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Ak prenajíateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu prenajatých nehnuteľností, alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať prenajaté nehnuteľnosti ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajíateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na prenajatých nehnuteľnostiach sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na prenajatých nehnuteľnostiach bez písomného súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
11. Nájomca nesmie dať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu ďalšej osobe.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nehnuteľností.

**V.****Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer sa skončí písomnou dohodou zmluvných účastníkov k dohodnutému dňu, alebo na základe písomnej výpovede, pričom zmluvní účastníci si vzájomne dohodli 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikne.

**VI.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných účastníkov vo forme dodatku.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každý zmluvný účastník obdrží po 2 vyhotovenia.
4. Zmluvní účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne bez akéhokoľvek nátlaku.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jelšave dňa 30.06.2023



.....  
Prenajímateľ  
Mesto Jelšava  
zastúpené MVDr. Milan Kolesár  
primátor

.....  
Nájomca  
Darina Bartošová, rod. Zubáková