

## Nájomná zmluva 1/2024

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a v zmysle platných  
Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

Prenajímateľ: Zariadenie sociálnych služieb Pod vinicami  
Adresa: A.H. Škultétyho 329/102, 990 01 Veľký Krtíš  
Zástupca: Mgr. Júlia Černajová - riaditeľka  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0039 8823  
IČO: 00647551  
( ďalej ako „ prenajímateľ „)

a

Nájomca: Richard Ostrolúcky  
Dátum narodenia:   
Trvale bytom:   
( ďalej ako nájomca )

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 1 – izbový byt č. 2, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží v bytovom dome súpisné číslo 327/98, na ulici Škultétyho vo Veľkom Krtíši. Bytový dom je postavený na pozemku parc.č. 1297/3, druh pozemku zastavané plochy. Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 2024 , pre obec Veľký Krtíš, katastrálne územie Veľký Krtíš.

### Článok II.

#### Účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú do 28.02.2025

### Článok III. Opis bytu

1. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC. K bytu prislúcha lodžia vo výmere 9,40 m<sup>2</sup>.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu ( bez plochy loggie ) je 44,20 m<sup>2</sup>.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : 2 postele s úložným priestorom, 2 nočné stolíky, 2 dvojkrídlové skrine, 1 konferenčný stôl, 2 stoličky, 1 komoda, 1 sedacia súprava, 1 odpadkový kôš, 2 šatníkové skrine, 1 vešiak, 1 skrinka na obuv, ističe, video vrátnik, router, bezbariérová kuchynská linka s pracovnou doskou, drezom a odkladacím priestorom, sklokeramická doska, teplovzdušná rúra, potravinová skriňa, chladnička, umývadlo, zrkadlo, držiak na toaletný papier, sprcha so sprchovacou stoličkou, rebrikový radiátor.

### Článok IV.

#### Nájomné a úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **90,- €** mesačne, slovom Deväťdesiat eur.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady plnenia spojené s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zahŕňajú všetky poplatky za odber studenej a teplej vody, poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie , poplatky za vykurovanie bytu počas trvania nájmu a ďalšie poplatky.
3. Výška paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami dohodnutá v sume **60,- € mesačne**, slovom Šesťdesiat eur .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční každý rok ročné 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 paušálnych 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 v byte nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie vždy v termíne do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku.
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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu bezhotovostne, alebo prevodom na účet prijímateľa.

Nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne, najneskôr k 20. dňu príslušného mesiaca, za ktorý sa úhrada uskutočňuje.

## **Článok V. 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 predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome 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 VI. 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 hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie hrozacej škody alebo zmenšenie jej následkov.
3. O odovzdaní a prevzatí bytu a zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

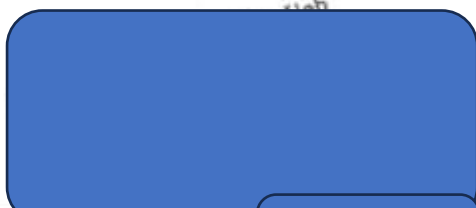
## Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 711 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
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.

Vo Veľkom Krtiši, dňa 29.02.2024



Mgr. Júlia Černajová  
Prenajímateľ

Vo Veľkom Krtiši, dňa 29.02.2024



Richard Ostrolúcky  
Nájomca