

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľ:**

Obec Cerovo

Cerovo 259, 962 52 Cerovo

IČO: 00319775

DIČ: 2021152441

IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

### **Nájomca:**

Renáta Suchá



bytom: Cerovo 86, 962 52 Cerovo

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Nájomca“)

### **Článok I. Predmet nájmu**

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 1–izbovú ubytovňu, ktorej je výlučným vlastníkom, a ktorá v budove so súpisným č. 222, v Cerove, postavená na pozemku, parc. č.: 408, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1, pre obec k. ú. Cerovo, obec Cerovo, vedenom na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor.

### **Článok II. Účel nájmu**

- 1) Prenajíateľ prenecháva ubytovňu nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú ubytovňu využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajíateľa odstúpiť od zmluvy.

**Článok III.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do ubytovne výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

**Článok IV.**  
**Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v ubytovni a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 5) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 99,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

**Článok V.**  
**Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára od 1.12.2021 na dobu neurčitú.

**Článok VI.**  
**Nájomné**

- 1) Nájomné za užívanie ubytovne je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 10.- € mesačne.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov. Mesačná záloha za energie predstavuje 30.- eur za elektrickú energiu a 5 eur za odber studenej vody.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť **poplatky spojené s nájomným v hotovosti do pokladne obce Cerovo a to vo výške 45.- Eur mesačne**. Poplatky sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 30. dňu príslušného mesiaca.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
  - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
  - b) nájomca užíva ubytovňu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
  - d) nájomca dá ubytovňu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Cerove, dňa 30.11.2021

.....  
Obec Cerovo  
Prenajímateľ

.....  
Renáta Suchá  
Nájomca

