

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Čl. I

### Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : OBEC Vyšný Mirošov
2. Nájomca : Gabriela Pavelčáková, Vyšný Mirošov č. 44

## Čl. II

### Predmet zmluvy

Prenajíateľ Obec Vyšný Mirošov je vlastníkom domovej nehnuteľnosti č.p. 44, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vyšný Mirošov, vedenej na liste vlastníctva pod. č. 757, parc. č. KN 590.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi Gabriele Pavelčákovej do užívania byt č. 1 prízemie – obývacia miestnosť, kúpeľňa, špajza, chodba, schodisko, poschodie – detská izba, spálňa, kuchyňa, kúpeľňa, špajza, chodba a kôľňu (menšia) na uskladnenie dreva, ktorá sa nachádza na školskom dvore.

## Čl. III

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.08.2006.

## Čl. IV

### Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:

- a) vybavenie bytu : vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
- b) zariadenie bytu:
  - obývacia miestnosť 4x 4,6 m - kachľová pec
  - kúpeľňa 1,6 x 2,4 m - 1 x vodovodná batéria, vaňa, WC misa, umývadlo
  - špajza 1,1 x 0,7 m
  - chodba č. 1 1x1,5 m
  - chodba č. 2 3,3 x 1,6 m
  - detská izba 4,2 x 4,8 m
  - spálňa 4x 4,2 m - kachľová pec
  - kuchyňa 4,1 x 4,3 m

- kúpeľňa 1,6 x 2,4 m - 1 x vodovodná batéria, vaňa, WC misa
- špajza 1,1 x 0,7 m
- chodba 2,9 x 1,6 m

c) technický stav bytu : zachovalý a zodpovedajúci veku.

## Čl. V

### Výška nájomného

Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí 500,- Sk.

Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s úhradou za spotrebu vody mesačne pozadu vždy do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca , a to priamo do rúk prenajímateľa, ktorý platbu potvrdí podpisom.

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za spotrebu vody 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.

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711d Obč. z., ak by nezaplatil nájomné a úhradu za spotrebovanú vodu za čas dlhší ako 3 mesiace.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

#### A) Nájomca

1. Nájomca zabezpečí podružné meranie vody na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte zabezpečí sám a na vlastné náklady.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú právo užívať byt.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s nimi bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

## Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve

uzatvorenej dňa 31.07.2006 medzi týmito zmluvnými stranami:

**Obec Vyšný Mirošov**, Vyšný Mirošov 100, 090 11 Vyšný Orlík  
Zastúpená: Michalom Petranikom, starostom obce  
IČO: 00331244  
DIČ: 2020784942

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**Gabriela Pavelčáková**, Vyšný Mirošov 44, 090 11 Vyšný Orlík

( ďalej len „nájomca“ )

### I.

#### Predmet dodatku

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto zmenách nájomnej zmluvy:

Čl. V. tejto zmluvy sa mení takto:

1. Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí 13,34 EUR ( slovom: trinásťeur 34 centov ).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s úhradou za spotrebu vody mesačne ppozadu vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, a to priamo do rúk prenajímateľa, ktorý platbu potvrdí podpisom.
3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné sa úhradu za spotrebu vody do 5 dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplataenia.
4. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 odst. d) Obč. zákonníka, ak by nezaplatil nájomné a úhradu za spotrebovanú vodu za čas dlhší ako 3 mesiace.

### II.

#### Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 je platný dňom podpísania tohto dodatku a účinný od 01.01.2014.
2. Tento dodatok č. 1 bol vyhotovený v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno jej vyhotovenie.
3. Obidve zmluvné strany si tento dodatok č. 1 prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 18.12.2013

Prenajímateľ:



Nájomca:

Pavelčáková