

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j. 244/11/2024

## Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** OBEC Krušetnica  
zast. štatutárnym zástupcom Jozefom Dorušákom, starostom obce

**Nájomca:** Meno a priezvisko: Jozef Dorušák rod. Dorušák  
Dátum a miesto narodenia: \_\_\_\_\_  
Rodné číslo: \_\_\_\_\_  
Bydlisko: Krušetnica č. 96

## Čl. II PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 11 v obci Krušetnica čd. 244, pozostávajúci z jednej izby, kuchyne a príslušenstva s rozlohou 41 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je OBEC Krušetnica.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 1 tohto ustanovenia tvorí (§ 688 Obč. zákonníka): predsieň, komora, kúpeľňa s WC, terasa.
3. Opis stavu bytu: jedná sa o byt v dobrom stave.

## Čl. III DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Byt uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy sa prenájima: **od 01. 11. 2024 na dobu určitú troch rokov.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: - písomnou dohodou zmluvných strán  
- písomnou výpoveďou  
V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej 2 mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenájomateľa (§ 694 Obč. zákonníka).

## Čl. IV VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomca sa zaväzuje platiť od 1. novembra 2024 nájomné vo výške 53,60 € a služby spojené s užívaním bytu vo výške 5,60 €, spolu vo výške 59,20 €. Úhrada za služby spojené s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka budú platby vyúčtované podľa príslušných platných predpisov.

2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu: Obecný úrad Krušetnica a to v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa evidenčného listu mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca hotovostne do pokladne Obecného úradu v Krušetnici alebo bezhotovostne na účet Obce Krušetnica vedený v Prima banka, a. s. pobočka Námestovo, č. ú. 4056136001/5600, IBAN: SK80 5600 0000 0040 5613 6001, do správy pre prijímateľa treba uviesť: Jozef Dorušák – nájomné za mesiac/rok.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania 0,5 % za každý omeškaný deň.

## Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcich právach a povinnostiach: byt udržiavať a neznehodnocovať.


## Čl. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Obč. zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomcovia.

V Krušetnici, dňa 29. októbra 2024

  
 .....  
 prenajímateľ



  
 .....  
 nájomca

## EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

Meno a priezvisko užívateľa bytu: **Jozef DORUŠÁK**  
Bydlisko: **029 54 Krušetnica č. 244**  
Byt č. **11**

### I. ÚDAJE O BYTE

Vykurovanie: **elektrické**  
Výťah: **nie**

Výmera bytu: **41,22 m<sup>2</sup>**

Byt pozostáva z 1 izby – 22,42 m<sup>2</sup> a vedľajších miestností: kuchyne – 12 m<sup>2</sup>, predsiene – 4,90 m<sup>2</sup>, komory – 1,90 m<sup>2</sup> a kúpeľne s WC – 4,24 m<sup>2</sup>. Kúpeľňa sa nezapočítava do celkovej plochy bytu, z ktorej je vypočítaná úhrada za užívanie bytu.

V izbe a kuchyni je PVC podlaha, v kúpeľni a WC keramická dlažba. V kúpeľni je vaňa, vaňová batéria, elektrický bojler, umývadlo a splachovacie WC. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou a elektrický sporák.

### II. ÚDAJE O BÝVAJÚCICH

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k nájomcovi
<b>Jozef DORUŠÁK</b> <b>Zuzana DORUŠÁKOVÁ</b>		<b>manželka</b>

### III. VÝPOČET NÁJMU ZA UŽÍVANIE BYTU

Základné mesačné nájomné	53,60 €
Mesačná záloha za služby	5,60 €
<b>Celková mesačná úhrada:</b>	<b>59,20 €</b>

V Krušetnici, dňa 29. 10. 2024



Obec Krušetnica  
Jozef Dorušák  
starosta obce



## PVÝPOČET PREDDAVKU ZA NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

obstarávacia cena 12-bj	232.441,65 €
celková podlahová plocha bytov	496,60 m <sup>2</sup>
1x38,2 m <sup>2</sup> , 2x41,22 m <sup>2</sup> , 2x41,28 m <sup>2</sup> , 2x41,3 m <sup>2</sup> , 2x41,33 m <sup>2</sup> , 1x41,65 m <sup>2</sup> , 1x42,65 m <sup>2</sup> , 1x43,84 m <sup>2</sup>	
ročné nájomné:	
- obytná plocha (22,42 m <sup>2</sup> x 1,121954 € x 12)	301,8505042 €
- plocha vedľajších miestností (18,80 m <sup>2</sup> x 0,524464 € x 12)	118,3190784 €
- sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	203,9434380 €
- sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu	31,4678400 €
- zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu	-12,6136890 €
	642,9671716 €
ročný preddavok za služby:	
- elektrická energia v spoločných priestoroch	303,16 €
- vývoz žumpy	500,98 €

---

Výpočet mesačného preddavku za nájomné a služby:

### BYT č. 11 – Jozef Dorušák

užívanie bytu	642,9671716 € : 12	53,58059763 €
<b>Nájomné spolu:</b>		<b>53,58059763 € = 53,60 €</b>
elektrická energia	303,16 € : 12 : 12	2,105277778 €
vývoz žumpy	500,98 € : 12 : 12	3,479027778 €
<b>Služby spolu:</b>		<b>5,584305556 € = 5,60 €</b>
<b>Celkový mesačný preddavok</b>		<b>59,16490319 € = 59,20 €</b>
Celkový ročný preddavok (59,20 € x 12)		710,40 €

