

## ZMLUVA O NÁJME BYTOV

uzavretá podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu  
(ďalej aj „Zmluva“)

**Prenajímateľ:**

**Sídlo:**

**Zápis v Obchodnom registri:**

**IČO:**

**DIČ:**

**IČ DPH:**

**V zastúpení:**

**Bankové spojenie:**

**Číslo účtu IBAN:**

**BIC:**

**BALA – byty, s.r.o.**

Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín

Okresný súd Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 20193/T

36 790 061

2022398224

SK2022398224

Ing. Ladislav Németh – konateľ

SLSP, a.s.

GIBASKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Sídlo:**

**IČO:**

**DIČ:**

**V zastúpení:**

**Bankové spojenie:**

**Číslo účtu IBAN:**

**BIC:**

**Mesto Gabčíkovo**

Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

00 305 391

2021129979

PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA – primátor mesta

ČSOB Banka

10 305 39100

CEKOSKBX

(ďalej len ako „nájomca“)

(spolu ako "zmluvné strany")

nasledovného znenia:

### Preambula

Prenajímateľ a nájomca touto Zmluvou prejavujú svoju vôľu založiť medzi sebou právny vzťah nájmu podľa všeobecne záväznej právnej úpravy a v súlade s touto Zmluvou.

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom:

- Bytového domu s 9 b.j., resp. 9 bytových jednotiek (byty č. 1, 2, 3, na 1.p., byty č. 3,4,5, na 2. p., byty č. 6,7,8, na 3. p.)

a

- Bytového domu s 18 b.j. resp. 18 bytových jednotiek (byty č. 1, 2, 3, na 1.p. , vchod 1, byty č. 4,5,6, na 2. p. vchod 1, byty č. 7,8,9, na 3. p. vchod 1, byty č. 10,11,12, na 1.p. , vchod 2, byty č. 13,14,15, na 2. p. vchod 2, byty č. 16,17,18, na 3. p. vchod 2)

a prísl. nachádzajúcich sa v bytovom dome s 9 b.j. a v bytovom dome s 18 b.j. a k nim prislúchajúcich ideálnych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (ďalej aj ako „Bytový dom s 9 b.j.“ a „Bytový dom s 18 b.j.“; Bytový dom s 9 b.j. a Bytový dom s 18 b.j. spoločne aj ako „Bytové domy“);

pričom Bytový dom s 9 b.j. je postavený na parc. reg. „C“, parc. č. 2565/5, so súp. číslom 1664 v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, a zapísaný na liste vlastníctva (LV) číslo 6297 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom

a

Bytový dom s 18 b.j. je postavený na parc. reg. „C“, parc. č. 2565/7, súpisné číslo 1665 v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, a zapísaný na liste vlastníctva (LV) číslo 6298 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom.

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byty (rozsah užívania bytov je daný účelom samotného predmetu nájmu, ktorým je bývanie v bytoch) špecifikované v bode 1., resp. v bode 3 tohto čl. I, tejto Zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby ktorých poskytovanie je s nájomom spojené podľa článku II. tejto Zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

#### OPIS STAVU BYTOV, PRÍSLUŠENSTVA A VYBAVENIA BYTOV

3. Bytové domy sú novostavbami a byty sa prenechávajú do užívania ako nové a predtým neobývané. Byty nachádzajúce sa v Bytovom dome s 9 b.j. a Bytovom dome s 18 b.j. pozostávajú z obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom každého bytu je predsieň, kúpeľňa, kuchyňa.

Ďalšia špecifikácia jednotlivých bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome s 9 b.j., a Bytovom dome s 18 b.j., ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, je nasledovná:

#### Bytový dom s 9 b.j.

##### 1.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 1	A1-01	vstupná hala	5,85
		A1-02	kobka	1,00
		A1-03	WC	1,35
		A1-04	kuchyňa	9,00
		A1-05	obývacia izba	22,80
		A1-06	spálňa	17,35
		A1-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				61,30
1	byt č. 2	A2-01	vstupná hala	2,65
		A2-02	kobka	1,60
		A2-03	kúpeľňa	3,65
		A2-04	obývacia izba s kuchyňou	26,65
Úžitková plocha bytu/NP				34,55
2	byt č. 3	A3-01	vstupná hala	7,50
		A3-02	kobka	1,90
		A3-03	obývacia izba	17,90

	A3-04	kuchyňa	11,40
	A3-05	kúpeľňa	3,70
	A3-06	spálňa	17,35
	A3-07	WC	1,45
Úžitková plocha bytu/NP			61,20

## 2.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 4	A4-01	vstupná hala	5,85
		A4-02	kobka	1,00
		A4-03	WC	1,35
		A4-04	kuchyňa	9,00
		A4-05	obývacia izba	22,80
		A4-06	spálňa	17,35
		A4-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				61,30
1	byt č. 5	A5-01	vstupná hala	2,65
		A5-02	kobka	1,60
		A5-03	kúpeľňa	3,65
		A5-04	obývacia izba s kuchyňou	26,65
Úžitková plocha bytu/NP				34,55
3	byt č. 6	A6-01	vstupná hala	5,85
		A6-02	kobka	1,00
		A6-03	WC	1,35
		A6-04	kuchyňa	9,00
		A6-05	obývacia izba	22,80
		A6-06	Kúpeľňa	3,70
		A6-07	detská izba	15,40
		A6-08	spálňa	13,40
Úžitková plocha bytu/NP				72,50

## 3.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 7	A7-01	vstupná hala	5,85
		A7-02	kobka	1,00
		A7-03	WC	1,35
		A7-04	kuchyňa	9,21
		A7-05	obývacia izba	21,85
		A7-06	spálňa	16,90
		A7-07	Kúpeľňa	3,95
	Úžitková plocha bytu/NP			60,11
1	byt č. 8	A8-01	vstupná hala	4,46
		A8-02	kúpeľňa	3,65
		A8-03	obývacia izba s kuchyňou	26,10
	Úžitková plocha bytu/NP			34,21

3	byt č. 9	A9-01	vstupná hala	5,85
		A9-02	kobka	1,00
		A9-03	WC	1,35
		A9-04	kuchyňa	9,21
		A9-05	obývacia izba	21,85
		A9-06	Kúpeľňa	3,70
		A9-07	detská izba	15,13
		A9-08	spálňa	13,05
		Úžitková plocha bytu/NP		71,14

### Bytový dom s 18 b.j. – vchod 1

#### 1.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 1	A1-01	vstupná hala	5,85
		A1-02	kobka	1,00
		A1-03	WC	1,35
		A1-04	kuchyňa	9,00
		A1-05	obývacia izba	22,80
		A1-06	spálňa	17,35
		A1-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				61,30
1	byt č. 2	A2-01	vstupná hala	4,46
		A2-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		A2-03	Kúpeľňa	26,65
Úžitková plocha bytu/NP				34,76
2	byt č. 3	A3-01	vstupná hala	7,50
		A3-02	kobka	1,90
		A3-03	obývacia izba	17,90
		A3-04	kuchyňa	11,40
		A3-05	kúpeľňa	3,70
		A3-06	spálňa	17,35
		A3-07	WC	1,45
Úžitková plocha bytu/NP				61,20

#### 2.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 4	A4-01	vstupná hala	5,85
		A4-02	kobka	1,00
		A4-03	WC	1,35
		A4-04	kuchyňa	9,00
		A4-05	obývacia izba	22,80
		A4-06	spálňa	17,35
		A4-07	Kúpeľňa	3,95

Úžitková plocha bytu/NP			61,30	
1	byt č. 5	A5-01	vstupná hala	4,46
		A5-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		A5-03	Kúpeľňa	26,65
Úžitková plocha bytu/NP			34,76	
3	byt č. 6	A6-01	vstupná hala	5,85
		A6-02	kobka	1,00
		A6-03	WC	1,35
		A6-04	kuchyňa	9,00
		A6-05	obývacia izba	22,80
		A6-06	Kúpeľňa	3,70
		A6-07	detská izba	15,40
		A6-08	spálňa	13,40
Úžitková plocha bytu/NP			72,50	

### 3.nadzemné podlažie

počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	byt č. 7	A7-01	vstupná hala	5,85
		A7-02	kobka	1,00
		A7-03	WC	1,35
		A7-04	kuchyňa	9,21
		A7-05	obývacia izba	21,85
		A7-06	spálňa	16,90
		A7-07	Kúpeľňa	3,95
		Úžitková plocha bytu/NP		60,11
1	byt č. 8	A8-01	vstupná hala	4,46
		A8-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		A8-03	kúpeľňa	26,90
		Úžitková plocha bytu/NP		35,01
3	byt č. 9	A9-01	vstupná hala	5,85
		A9-02	kobka	1,00
		A9-03	WC	1,35
		A9-04	kuchyňa	9,21
		A9-05	obývacia izba	22,70
		A9-06	Kúpeľňa	3,70
		A9-07	detská izba	15,13
		A9-08	spálňa	13,05
		Úžitková plocha bytu/NP		71,99

# Bytový dom s 18 b.j. – vchod 2

## 1.nadzemné podlažie

				Úžitková plocha - skutkový stav
počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	10	B1-01	vstupná hala	5,85
		B1-02	kobka	1,00
		B1-03	WC	1,35
		B1-04	kuchyňa	9,00
		B1-05	obývacia izba	22,80
		B1-06	spálňa	17,35
		B1-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				61,30
1	11	B2-01	vstupná hala	4,46
		B2-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		B2-03	Kúpeľňa	26,65
Úžitková plocha bytu/NP				34,76
2	12	B3-01	vstupná hala	7,50
		B3-02	kobka	1,90
		B3-03	obývacia izba	17,90
		B3-04	kuchyňa	11,40
		B3-05	kúpeľňa	3,70
		B3-06	spálňa	17,35
		B3-07	WC	1,45
Úžitková plocha bytu/NP				61,20

## 2. NP

				Úžitková plocha - skutkový stav
počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	13	B4-01	vstupná hala	5,85
		B4-02	kobka	1,00
		B4-03	WC	1,35
		B4-04	kuchyňa	9,00
		B4-05	obývacia izba	22,80
		B4-06	spálňa	17,35
		B4-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				61,30
1	14	B5-01	vstupná hala	4,46
		B5-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		B5-03	Kúpeľňa	26,65
Úžitková plocha bytu/NP				34,76



3	15	B6-01	vstupná hala	5,85
		B6-02	kobka	1,00
		B6-03	WC	1,35
		B6-04	kuchyňa	9,00
		B6-05	obývacia izba	22,80
		B6-06	Kúpeľňa	3,70
		B6-07	detská izba	15,40
		B6-08	spálňa	13,40
Úžitková plocha bytu/NP			72,50	

### 3. NP

				Úžitková plocha - skutkový stav
počet izieb	Označenie	č.miestn.	Účel miestnosti	INT. / m2
2	16	B7-01	vstupná hala	5,85
		B7-02	kobka	1,00
		B7-03	WC	1,35
		B7-04	kuchyňa	9,21
		B7-05	obývacia izba	21,85
		B7-06	spálňa	16,90
		B7-07	Kúpeľňa	3,95
Úžitková plocha bytu/NP				60,11
1	17	B8-01	vstupná hala	4,46
		B8-02	obývacia izba s kuchyňou	3,65
		B8-03	kúpeľňa	26,90
Úžitková plocha bytu/NP				35,01
3	18	B9-01	vstupná hala	5,85
		B9-02	kobka	1,00
		B9-03	WC	1,35
		B9-04	kuchyňa	9,21
		B9-05	obývacia izba	22,70
		B9-06	Kúpeľňa	3,70
		B9-07	detská izba	15,13
		B9-08	spálňa	13,05
Úžitková plocha bytu/NP				71,99

(ďalej byty č. 1-9 v Bytovom dome 9 b.j. a byty č. 1-18 v Bytovom dome 18 b.j. súhmnne aj ako „byty“ alebo „predmet nájmu“)

#### 4. Vybavenie bytov v Bytových domoch podľa čl. I ods. 1 a ods. 3 tejto Zmluvy tvorí:

##### 9 b.j.

##### 1.p.

	Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	10 ks	8 ks	10 ks

2.p.

	Byt č. 4	Byt č. 5	Byt č. 6
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	10 ks	8 ks	11 ks

3.p.

	Byt č. 7	Byt č. 8	Byt č. 9
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	10 ks	7 ks	11 ks



## 18 b.j. vchod 1

1.p.

	Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3
<input type="radio"/> sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
<input type="radio"/> vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
<input type="radio"/> umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
<input type="radio"/> WC	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
<input type="radio"/> kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> digestor	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
<input type="radio"/> digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> vodomér	2 ks	2 ks	2 ks
<input type="radio"/> merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> svietidlá	9 ks	7 ks	9 ks

2.p.

	Byt č. 4	Byt č. 5	Byt č. 6
<input type="radio"/> sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
<input type="radio"/> vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
<input type="radio"/> umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
<input type="radio"/> WC	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
<input type="radio"/> kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> digestor	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
<input type="radio"/> digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> vodomér	2 ks	2 ks	2 ks
<input type="radio"/> merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> svietidlá	9 ks	7 ks	11 ks

3.p.

	Byt č. 7	Byt č. 8	Byt č. 9
<input type="radio"/> sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
<input type="radio"/> vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
<input type="radio"/> umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
<input type="radio"/> WC	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
<input type="radio"/> kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> digestor	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="radio"/> rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
<input type="radio"/> digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks

○ vodomér	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	7 ks	11 ks

## 18 b.j. vchod 2

### 1.p.

	Byt č. 10	Byt č. 11	Byt č. 12
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomér	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	7 ks	9 ks

### 2.p.

	Byt č. 13	Byt č. 14	Byt č. 15
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomér	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	7 ks	11 ks

### 3.p.

	Byt č. 16	Byt č. 17	Byt č. 18
○ sprcha	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	2 ks	1 ks	2 ks

○ WC	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	4 ks	3 ks	4 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	1 ks	3 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	7 ks	11 ks

5. Vlastníkom Bytových domov a predmetu nájmu (bytov č. 1-9 b Bytovom dome s 9 b.j. a bytov č. 1-18 v Bytovom dome s 18 b.j. podľa tejto Zmluvy je: BALA - byty, s.r.o. (ďalej aj ako „vlastník nehnuteľností“).
6. Predmet nájmu je nájomca oprávnený dať do podnájmu pre účely bývania nasledovným fyzickým osobám a členom ich domácností:

**Bytový dom s 9 b.j.**

- Byt č. 1, 1.p. – Puhová Eva
- Byt č. 2, 1 p. - Péková Katarína
- Byt č. 3., 1.p. - Méhes Dávid
- Byt č. 4., 2.p. - Bottová Mária
- Byt č. 5., 2.p. - Bottová Mária st.
- Byt č. 6., 2.p. - Kozmérková Csilla
- Byt č. 7., 3.p. - Puskásová Sidonia
- Byt č. 8., 3.p. -
- Byt č. 9., 3.p. - Tomčala Ladislav

**Bytový dom s 18 b.j.**

- Byt č. 1, 1.p. – Zsemlyeová Diana
- Byt č. 2, 1 p. - Brožek Milan
- Byt č. 3., 1.p. - Kosárová Mária
- Byt č. 4., 2.p. - Kelemen Ottó
- Byt č. 5., 2.p. - Dóra Árvová
- Byt č. 6., 2.p. - Miklósová Sofia
- Byt č. 7., 3.p. - Trubanová Viktória
- Byt č. 8., 3.p. – Lörinczová Zuzana
- Byt č. 9., 3.p. - Gergely Tatai
- Byt č. 10, 1.p. – Nagy Tibor
- Byt č. 11, 1 p. - Rákociová Katarína
- Byt č. 12., 1.p. - Ladislav Kiss
- Byt č. 13., 2.p. - Hodossy Kristián
- Byt č. 14., 2.p. - Krascsenics Štefan
- Byt č. 15., 2.p. - Hurtony Veronika
- Byt č. 16., 3.p. - Szabó Emese
- Byt č. 17., 3.p. - Vida Zoltán
- Byt č. 18., 3.p. - Polláková Ildikó

7. Nájomca, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy nemajú titulom tejto Zmluvy právo ani nárok na nahlásenie adresy predmetu nájmu (jednotlivých bytov) ako adresy ich trvalého pobytu alebo prechodného pobytu.
8. Pre prípad, že táto stanovuje pre nájomcu výkon určitých práv a/alebo plnenie určitých povinností týkajúcich sa priamo alebo nepriamo užívania predmetu nájmu, zaväzuje sa nájomca po celú dobu nájmu zabezpečiť aby tieto práva vykonávali / povinnosti plnili aj osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný za týmto účelom oboznámiť osoby uvedené v čl. I ods. 6 s obsahom tejto Zmluvy a je povinný túto skutočnosť preukázať prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany dodatočne nedohodnú inak.

## Článok II. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom (ďalej aj „nájomné“) za nájom bytov v Bytových domoch v celkovej výške **5 020,85 €/mesiac** (slovom päťtisícdvadsať € a osemdesiatpäť centov), a to nasledovne za jednotlivé byty:

### Bytový dom s 9 b.j.

1. NP	počet izieb	výmera	mesačný nájom
1.	2	61,3	208,42
2.	1	34,55	117,47
3.	2	61,2	208,08
<b>2. NP</b>			
4.	2	61,3	208,42
5.	1	34,55	117,47
6.	3	72,5	246,50
<b>3. NP</b>			
7.	2	60,11	204,37
8.	1	34,21	116,31
9.	3	71,14	241,88

### Bytový dom s 18 b.j.. – vchod 1

1. NP	počet izieb	výmera	mesačný nájom
1.	2	61,3	208,42
2.	1	34,76	118,18
3.	2	61,2	208,08
<b>2. NP</b>			
4.	2	61,3	208,42
5.	1	34,76	118,18
6.	3	72,5	246,50
<b>3. NP</b>			
7.	2	60,11	204,37

8.	1	35,01	119,03
9.	3	71,88	244,77

#### **Bytový dom s 18 b.j. – vchod 2**

1. NP	počet izieb	výmera	mesačný nájom
10.	2	61,3	208,42
11.	1	34,76	118,18
12.	2	61,2	208,08
<b>2. NP</b>			
13.	2	61,3	208,42
14.	1	34,76	118,18
15.	3	72,5	246,50
<b>3. NP</b>			
16.	2	60,11	204,37
17.	1	35,01	119,03
18.	3	71,99	244,77

#### **2. Nájomca sa zaväzuje platiť zálohové platby za:**

- spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch Bytových domov na základe mesačných faktúr dodávateľa elektrickej energie,
- spotrebu vody (byty č. 1-9 v bytovom dome 9 b.j. a byty č. 1-18 v bytovom dome 18 b.j.) vo výške **250,00 €/mesiac** (slovom: dvestopäťdesiat eur/mesiac)

Presné označenie meračov energií, na zabezpečenie dodávky ktorých je povinný prenajímateľ, bude uvedené v odovdzávacom protokole.

3. Nájomné a zálohové platby sú splatné na základe faktúry prenajímateľa do 15 – ho dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné a zálohové platby platia, a to na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. č. ú. (IBAN): SK23 0900 0000 0001 9281 8420.
4. Zálohové platby budú nájomcovi prenajímateľom vyúčtované raz ročne, prípadne častejšie – podľa vlastnej úvahy nájomcu - na základe skutočných faktúr príslušných dodávateľov, a to spravidla 1 (slovom: jeden) mesiac po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa médií. Prípadný preplatok bude následne bezodkladne, najneskôr však do 14 dní odo dňa obdržania preplatku od dodávateľa médií, vrátený nájomcovi na účet č. **SK61 7500 0000 0040 2938 3701**. Prípadný nedoplatok na energiách bude nájomca povinný bezodkladne uhradiť prenajímateľovi, najneskôr však do 14 dní po doručení vyúčtovania za predchádzajúci rok, resp. predchádzajúce/relevantné zúčtovacie obdobie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že:
  - na akúkoľvek údržbu Bytových domov
  - zabezpečovanie akýchkoľvek ďalších služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, ako je napríklad (nie však výlučne): dodávku potrebných energií, na ktorú nie je povinný prenajímateľ, upratovanie, zimná údržba, odvoz odpadu, starostlivosť a údržba bytového domu, zabezpečovanie havarijných služieb, bezpečnostných služieb a/alebo služieb ochrany objektov, poistenie domácností, čistenia a i.,

je povinný výlučne nájomca, a to na svoje vlastné náklady. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu finančných prostriedkov vynaložených podľa tohto bodu 5 čl. II Zmluvy.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájom začína **dňom 01.01.2022** a uzatvára sa na dobu určitú **do 31.03.2023** (ďalej aj „doba nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude prílohou tejto Zmluvy.
2. Nájom môže byť písomnou dohodou zmluvných strán predĺžený, skrátený alebo skončený.
3. Nájom môže byť okrem zákonných dôvodov ukončený písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak
  - nájomca je v omeškaní s platbami (nájomného a/alebo zálohových platieb) alebo ich časťou viac ako 1 mesiac po splatnosti
  - nájomca alebo osoby uvedené v čl. I ods. 6 a členovia ich domácností hrubým spôsobom porušujú ustanovenia tejto Zmluvy
  - ak predmet nájmu užívajú okrem nájomcu a osôb uvedených v čl. I ods. 6 aj iné osoby, a to bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - nájomca alebo osoby uvedené v čl. I ods. 6 a členovia ich domácností užívajú predmet nájmu spôsobom, ktorým môžu spôsobiť alebo spôsobujú škodu prenajímateľovi alebo vlastníkovi nehnuteľnosti, alebo spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, všeobecne záväznou právnou úpravou alebo ustanoveniami tejto Zmluvy,
  - nájomca nedodrží, resp. poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. I ods. 8 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 1 (slovom: jeden) mesiac, ktorá doba začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilým na dohodnuté účely a prenajímateľ ani v primeranej lehote po písomnom oznámení zo strany nájomcu (o tom, že sa predmet nájmu stal nespôsobilým na dohodnuté užívanie) nezabezpečí, aby bol predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie. V tomto prípade sa nájomný vzťah ukončí doručením písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi.
6. Nájom skončí aj uplynutím doby nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak doručenie výpovede v písomnej forme podľa tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane nebude z akéhokoľvek dôvodu možné alebo úspešné, na doručenie výpovede v písomnej forme zo strany prenajímateľa sa pre účely doručovania výpovede môže použiť aj e-mailová adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa výpoveď považuje za doručenie tretím dňom odo dňa jej odoslania z e-mailovej adresy prenajímateľa uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

### **Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný poistiť Bytové domy a platiť poisťné načas a v potrebnej výške. Poisťná zmluva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, resp. za predmety prinesené do predmetu nájmu nájomcom, osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ich návštevníkmi.



2. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania, a to výlučne za účasti nájomcu, osoby uvedenej v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ním poverenej osoby. Nájomca a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sú za týmto účelom povinné poskytnúť prenájomateľovi súčinnosť.

## **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 sú zodpovedné za veci privezené do predmetu nájmu ním samotným alebo ich návštevou. Nájomca zodpovedá za náhodné udalosti, ktoré by mohli mať finančný alebo iný dopad na prenájomateľa alebo predmet nájmu.
2. Nájomca ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy nesmú v predmete nájmu chovať domáce ani iné zvieratá.
3. Pre nájomcu, osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy a návštevy platí v predmete nájmu „**zákaz fajčiť**“.
4. Nájomca, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 Zmluvy sa zaväzujú užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, a to obvyklým spôsobom a vykonávať tiež bežnú údržbu (výmena žiarovky, maľba alebo iné drobné opravy do výšky 300,- €) na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Nájomca, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sú povinné pustiť do bytu prenájomateľa alebo ním poverenú osobu za účelom vykonávania opráv (na ktoré je povinný prenájomateľ), ktoré súvisia s údržbou bytu a bytového domu.
6. Nájomca ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 Zmluvy, nesmú vykonávať údržbové práce väčšieho rozsahu, stavebné, interiérové alebo iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. Toto platí aj pre vešanie, vŕtanie, lepenie predmetov na steny, ako aj na akékoľvek iné úkony, ktorými by akýmkoľvek spôsobom mohla byť narušená celistvosť predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený nijakým spôsobom zasahovať do fasády Bytových domov. Inštalácia antén, satelitov, reklamných označení, pergol, prekrytí balkónov, či lodžii a pod. podlieha výslovnému písomnému predchádzajúcemu súhlasu prenájomateľa; realizácia či inštalácia bez predchádzajúceho súhlasu predstavuje podstatné porušenie tejto Zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe – okrem osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, a to ani vo forme faktického prijatia ďalších osôb do predmetu nájmu alebo prenechania užívacích práv k predmetu nájmu celkom ani sčasti - bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa; za porušenie tejto povinnosti sa považuje aj priama či nepriama inzercia alebo propagácia či uskutočňovanie predzmluvných rokovaní v tomto smere. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto Zmluvy, pričom právne účinky takéhoto okamžitého odstúpenia nastávajú okamihom doručenia písomného prejavu prenájomateľa nájomcovi.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným, osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ich návštevníkmi, čo neplatí pre prípady bežného opotrebenia predmetu nájmu. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej - primeranej lehote, je prenájomateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
9. Nájomca ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, nemajú právo - po ukončení nájomného vzťahu - na náhradný nájom.

10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť na telefónne číslo +421 31 561 3141 a na e-mailovú adresu [bala@bala.sk](mailto:bala@bala.sk) všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť prítomnosť ním poverenej osoby v mieste - predmete nájmu (v prípade jeho neprítomnosti) za účelom preverenia a odstránenia prípadných porúch na spoločných zariadeniach Bytového domu, príp. bytu (napr. havarijné situácie, poruchy ktoré majú vplyv na každodennú prevádzku domu). Nájomca je povinný oznámiť meno a kontaktné údaje na ním poverenú osobu prenajímateľovi.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo ním poverená osoba môže do predmetu nájmu vstúpiť kedykoľvek, ak si to vyžadujú mimoriadne okolnosti alebo ak je to od neho možné spravodlivo očakávať podľa tejto Zmluvy, iného právneho titulu založeného touto Zmluvou alebo podľa všeobecne záväznej právnej úpravy. Vstup do priestorov nájmu môže byť uskutočnený s kľúčom od vstupných dverí, ale aj iným vhodným spôsobom. Ak je za týmto účelom potrebné napr. odstrániť zámku, nájomca poskytuje týmto súhlas na to, aby prenajímateľ, vlastník nehnuteľnosti alebo akákoľvek iná – tretia osoba, orgán alebo iný oprávnený subjekt vstúpil do predmetu nájmu s použitím vstupného kľúča alebo bez jeho použitia.
13. Nájomca, ako aj osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sa zaväzujú dodržiavať pravidlá vzájomného spolunažívania.
14. Nájomca – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, je povinný udržiavať čistotu v byte a jeho okolí (napr. odstraňovanie špiny a smetí v spoločných priestoroch, zo schodov, vchodu, chodníkov, v okolí domu, ako aj bežnú údržbu v zimnom období).
15. Nájomca – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy - sú povinné užívať prenajatý predmet nájmu tak, aby na ňom a jeho vybavení ani zariadení nevznikala škoda. V prípade, že nájomca alebo iná osoba nachádzajúca sa v byte s jeho súhlasom – vrátane osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, spôsobia prenajímateľovi škodu na majetku (predmete nájmu), vo vzťahu k prenajímateľovi/vlastníkovi nehnuteľnosti za túto škodu v plnom rozsahu zodpovedá nájomca. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na zverených veciach nevznikla škoda a je povinný predchádzať škodám, ktoré by hrozili na predmete nájmu, výbave a/alebo zariadení.
16. Nájomca – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy - majú právo na základe tejto Zmluvy hnuťelné a nehnuteľné veci uvedené v tejto Zmluve, resp. veci špecifikované v prílohách k tejto Zmluve, riadne užívať, a to primerane ich povahe a určeniu.
17. Nájomca a ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, nie sú oprávnení bez písomného súhlasu prenajímateľa objednať, resp. zaviesť do predmetu nájmu žiadne – najmä telekomunikačné, internetové a televízne - služby a pod. Nájomca, ako aj osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, môžu tieto služby objednávať a využívať len na svoju zodpovednosť a na svoje náklady a aj to len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety.
18. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, sú povinní znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby. Prenajímateľ je povinný obstaráť vykonanie údržby a opravy bytu bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich potrebe preukázateľne dozvedel od nájomcu.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že sa táto Zmluva uzatvára podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu, čo potvrdzuje podpisom na tejto Zmluve.
2. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákonom č. 98/2014 Z. z. a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a ostatných právnych predpisov.

3. Nájomcovi je predmet nájmu a jeho technický stav a rozsah zariadenia známy a v takomto stave ho preberá do nájmu. Nájomca, resp. osoby uvedené v čl. I bode 6 tejto Zmluvy vyhlasujú, že byty preberajú od prenajímateľa ako novostavbu – v nepoškodenom stave a v stave bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zo strany prenajímateľa postúpená/poskytnutá akýmkoľvek tretím osobám - vrátane orgánov verejnej moci. Postup podľa tohto ustanovenia Zmluvy nie je porušením obchodného tajomstva ani iných legitímnych očakávaní a nárokov zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) na internetovej stránke Mesta Gabčíkovo. Nájomca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a doručiť prenajímateľovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa jej zverejnenia.
6. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve čestne vyhlasuje, že všetky ním uvádzané údaje obsiahnuté v tejto Zmluve, iné údaje ním poskytnuté v čase podpísania tejto Zmluvy prenajímateľovi, ako aj údaje, ktoré v budúcnosti poskytne prenajímateľovi sú/budú úplné a pravdivé a nájomca súčasne prehlasuje, že má právo s týmito údajmi (aj s údajmi osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy) nakladať a postúpiť ich tretím osobám (vrátane prenajímateľa a vlastníka Bytového domu s 9 b.j., a Bytového domu s 18 b.j. Nájomca vyhlasuje, že ak mu tieto údaje boli poskytnuté tretími osobami, tieto osoby mu udelili súhlas na ich postúpenie a poskytnutie prenajímateľovi a ďalším tretím osobám, resp. na nakladanie s nimi podľa tejto Zmluvy a v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou. Nájomca a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy udelili prenajímateľovi a vlastníkovi Bytového domu s 9 b.j. a Bytového domu s 18 b.j. ., súhlas na to, aby s týmito údajmi nakladali, spracovávali ich, použili a/alebo iným spôsobom ich sprístupnili v listinnej alebo v inej forme aj vo vzťahu k tretím osobám, ak je to potrebné v súvislosti s touto Zmluvou. Nájomca vyjadruje súhlas s tým, že akékoľvek osobné údaje, ktoré poskytol alebo poskytne prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, môže prenajímateľ použiť a používať v súlade s požiadavkami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ môže na základe súhlasu, ktorý nájomca vyslovuje touto Zmluvou, poskytnúť jeho údaje aj tretím osobám. Nájomca môže tento svoj súhlas kedykoľvek v písomnej forme vziať späť v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou.
7. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť neplatným, príp. neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia alebo časti neplatného/neúčinného ustanovenia Zmluvy sú zmluvné strany povinné bezodkladne neplatné/neúčinné ustanovenie Zmluvy nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy. Ak to z objektívnych dôvodov možné nie je, primerane sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.
8. Túto zmluvu je možné meniť na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prílohy:

1. Poistná zmluva
2. Kópia kolaudačného rozhodnutia
3. Kópia pôdorysu Bytového domu, resp. bytov
4. Odovzdávací a preberací protokol

V Šamoríne, dňa 01.01.2022

Šamorín, dňa 01.01.2022  
Mesto Šamorín  
Číslo 01/2022

  
Za prenajímateľa: BALA - byty, s.r.o.

  
Za podnájomníka: Mesto Gabčíkovo