



# MESTO GABČÍKOVO – BŐS VÁROS

## MESTSKÝ ÚRAD - VÁROSI HIVATAL

Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo – Fő utca 1039/21, 930 05 Bős

### Zmluva č. 13/19/2022 o nájme bytu

v zmysle § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

uzavretá medzi:

#### Zmluvné strany

1./ **MESTO GABČÍKOVO**

so sídlom : Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

v zastúpení - **PhDr. Ivánom Fenesom LL.M,MBA primátorom mesta**

IČO:00305391

Bankové spojenie: ČSOB Banka

IBAN: \

Ďalej len ako „prenajímateľ“

a

1./ **Otto Csóka**

nar: \

trvale bytom:

Ďalej len ako „nájomca“

#### Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č. 13/19 b. j. na 2 poschodí bytového domu na ulici Školská č. 1342/1 v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, pozemok registra „C“ parc.č.2557/2 – zastavené plochy a nádvorie vedenej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.5821. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,86 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z 2 izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a skladový priestor.

Byt je bez závad na elektrickom a plynovom vedení, ako aj na vodoinštalácii. Steny bytu sú novo vymaľované.

## **Článok II. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy do užívania a odovzdáva mu ho v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa s uvedeným stavom bytu oboznámiť.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa počtu spolubývajúcich osôb.

## **Článok III. Doba nájmu**

Nájomný pomer vzniká dňom 14.01.2022 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t.j. do 13.01.2025.

Nájom dohodnutý na dobu určitú sa skončí uplynutím tejto doby.

Po skončení nájmu je nájomca povinný predmetný byt vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomný pomer sa môže skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody účastníkov alebo na základe písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v § 711 OZ. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca. Účastníci majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 OZ.

Nájomca bude informovaný prenajímateľom o možnosti uzavretia opakovaného nájmu bytu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:

- a) nájomca riadne spláca nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu
- b) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy
- c) nájomca naďalej spĺňa podmienky určené vo VZN mesta Gabčíkovo.
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7 uvedeného VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

## **Článok IV. Právo a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca sa zaväzuje v prenajatom byte vykonávať a uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu súvisiace s jeho bežným užívaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť nutnosť vykonania opráv iných závad (§ 691 OZ) a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo osoby s ním býajúce. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu tretej osobe.

Vlastník nájomného bytu obstaraného podľa zákona § 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. je povinný počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) štvrtého bodu umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa tohto zákona.

Nájomca nesmie vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy ani podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa ani na vlastné náklady (§694 Obč. zák.). Prenajímateľ zakazuje nájomcovi umiestnenie parabolickej antény, prípadne iného zariadenia alebo šnúry na obvodný múr, zábradlie balkóna alebo okno.

Za elektrickú energiu, plyn znáša náklady nájomca samostatne a to na základe osobitných meracích prístrojov a to priamo voči dodávateľom uvedených služieb.

## **Článok V.**

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

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť mesačné nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac vo výške **150,85,-EUR** (slovom: stopäťdesiat EUR, 85 centov ) z toho nájomné **135,85,- EUR**,

a preddavok za plnenia spojené za užívanie bytu náklady **15,- EUR** a to:

- záloha za spoločnú elektrinu **5,00 EUR** za byt mesačne,
  - spotreba studenej vody 5 m<sup>3</sup> na osobu a 2,00 EUR na jednotkovú cenu na osobu, mesačne 1x 5,00 m<sup>3</sup> x 2 EUR t. j. **10,00 EUR**) poštovou poukážkou alebo na IBAN SK
- Banka a to vždy 25. deň predchádzajúceho mesiaca.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu.

Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za január od 14.01.2022 je splatné 14.01.2022.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť výšku preddavku za plnenie spojené s užívaním bytu.

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške **815,10,- EUR** (slovom osemstopäťdesiat EUR, 10 centov), ktorá zodpovedá 6 násobku mesačného nájomného.

Kaucia je splatná pri podpise tejto zmluvy v plnej výške. Kaucia bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu a po vyrovnaní všetkých záväzkov spojených s nájomným vzťahom bez úroku.

Nájomca je povinný doplniť kauciu na pôvodnú sumu, ak sa znej čerpalo.

Prenajímateľ upozorní nájomcu, že sa kaucie čerpalo.

## **Článok VI.**

### **Skončenie nájmu**

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ ostatné podmienky ich nájomného vzťahu nie sú upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

**Článok VII.  
Záverečné ustanovenia**

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na obidvoch jej vyhotoveniach. Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je technický pasport bytu, ktorý spĺňa náležitosti protokolu o odovzdaní bytu

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy na web-ovej stránke Mestského úradu Gabčíkovo.

Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých po podpise každá zúčastnená strana obdrží jedno vyhotovenie.

v Gabčíkove, dňa 14.01.2022

**Mesto Gabčíkovo  
PhDr. Ivánom Fenesom, LL.M, MBA  
primátor**

  
\_\_\_\_\_  
*prenajímateľ*

**Otto Csóka**

  
\_\_\_\_\_  
*nájomca*