

## ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne  
záväzného nariadenia obce Bodza č.1/2007 o podmienkach pridelenia nájomných  
bytov a jeho dodatku č.1 zo dňa 30.októbra 2007

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Bodza

zastúpená: Zuzanou Fitosovou, starostkou obce

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, pobočka Komárno

IBAN: SK31 1111 0000 0013 8472 8002

IČO: 306371

/ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomcami: 1/ Anita Patakyová rod. Horváthová

narodená: 22.06.1980, rodné číslo: 805622/6629

bytom: Bodza č. 173, 946 16

2/ Kristián Pataky rod. Pataky

narodený: 05.12.1983 rodné číslo: 831205/6610

bytom: Bodza č. 173, 946 16

/ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom bytového domu so súpisným číslom 173, postaveného na pozemku s parc.číslo 450 a 452, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 2039 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 746, pre Obec Bodza, katastrálne územie Bodza, na Okresnom úrade Komárno, odbor katastrálny, Platanova alej, 945 01 Komárno.

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo: A4 nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu uvedeného v bode 1. tohto článku /ďalej len „byt“ v príslušnom gramatickom tvare/.

## Čl.II.

### Opis bytu, jeho vybavenie, zariadenie a technický stav

1. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, predsieň, špajza, pivničná kobka, loggia. Celková podlahová plocha bytu je 75,46 m<sup>2</sup>, z toho plocha obytných miestností je 41,05 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností /príslušenstva/ je 34,41 m<sup>2</sup>.
2. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu:
  - a/ vybavenie bytu: elektromer, plynový kotol na zemný plyn, slúžiaci aj na ohrev TÚV v zásobníkovom ohrievači, vodomer na druhotné meranie spotrebovanej vody, kanalizácia do spoločnej žumpy, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
  - b/ zariadenie bytu: kuchynská linka, odsávač pary, plynový sporák, kúpeľňa, WC.
3. Technický stav bytu: predmetný byt sa nachádza v novostavbe domu a nie sú v ňom žiadne vady, je vymalovaný a je užívateľsky schopný. Vybavenie a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.
4. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako i jeho technický stav odsúhlasia zmluvné strany v preberajúcom protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## Čl.III.

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2017 do 31.12.2017.

## Čl. IV.

### Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné za užívanie bytu sa stanovuje s dohodou vo výške 132,- eur mesačne.
3. Plnenia poskytované s užívaním bytu budú zo strany nájomcu uhradené nasledovne:

- dodávka studenej vody – preddavkovo mesačne vo výške 18,75,- eur s polročným vyúčtovaním podľa skutočnej spotreby,
- odvoz a likvidácia domového odpadu – ročne v zmysle účinného VZN Obce Bodza,
- vývoz odpadovej vody zo žumpy – preddavkovo mesačne vo výške 18,75,- eur – s polročným vyúčtovaním podľa skutočných výkonov,
- na tvorbu fondu údržby a opráv 20,- eur mesačne.

4. Nájomné je nájomca povinný platiť v stanovenej výške mesačne vždy za príslušný kalendárny mesiac do 20.dňa príslušného kalendárneho mesiaca zrážkou zo mzdy na účet prenajímateľa IBAN: SK31 1111 0000 0013 8472 8002 vedeného v UniCredit Bank pobočka Komárno.

5. Preddavok na plnenia spojené s užívaním bytu bude nájomca platiť v stanovenej výške mesačne vždy za príslušný kalendárny mesiac do 20. Dňa príslušného kalendárneho mesiaca zrážkou zo mzdy na účet prenajímateľa IBAN: SK31 1111 0000 0013 8472 8002 vedeného v UniCredit Bank pobočka Komárno a vyúčtovanie za plnenia spojené s užívaním bytu v lehote stanovenej prenajímateľom na vyúčtovacom doklade.

6. Ak nájomca neuhradí nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.

7. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 30 kalendárnych dní od zistenia skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia v predchádzajúcom kalendárnom roku.

8. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovanie nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

9. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dva kalendárne mesiace a prenajímateľom bol vyzvaný na úhradu nedoplatku na nájomnom v náhradnej 15 dňovej lehote, je prenajímateľ po uplynutí lehoty na náhradné plnenie oprávnený zo zábezpeky nájomcu preúčtovať na nedoplatok na nájomnom. O uvedenom postupe sa prenajímateľ zaväzuje informovať nájomcu. Takéto započítanie zábezpeky, na úhradu nedoplatku na nájomnom je možné zo strany prenajímateľa len v prípade, ak zostatok zábezpeky nie je nižší ako výška dvojmesačného nájomného.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prenajíma byt za podmienok uvedených v § 5 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č.: V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave v spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinní užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať byt ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Ak nájomca vykonal zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť byt na svoje náklady do pôvodného stavu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu.