

# N á j o m n á z m l u v a

**Prenajímateľ:** Obec Iža, zastúpená starostom  
Istvánom Dominom  
IČO: 00 306 487  
DIČ: 2021503110  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Komárno  
č. ú. 3801134002/5600,  
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

**Nájomca:**

Priezvisko a meno, nar.  
a manžel / ka, druh / družka  
Priezvisko a meno, nar.  
Obaja bytom: Ulica č.d., Obec  
Stráž  
Telefónny kontakt:

Patakyová Irena.

(ďalej len ako nájomca)

v súlade s ustan. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, §12 zákona č.443/2010 o dotáciach na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Iža č.118/2012 uzatvárajú túto

## z m l u v u o n á j m e b y t u:

### Článok I. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu s nižším štandardom, 8 b.j. nachádzajúceho sa v k. ú. Iža, na parc. č. 438/3, ulica Hlavná, súp. č. 29, ktorý je vedený na LV č. 1043 Správy katastra v Komárne. Predmetný bytový dom pozostáva z 8 bytových jednotiek.

2/ Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č.8, ktorý sa nachádza v bytovom dome špecifikovanom v bode 1/ tohto článku. Byt pozostáva z 2 izby / izieb s obytnou plochou 29,64 m<sup>2</sup> a z príslušenstva, ktoré tvorí kúpeľňa s WC a s kuchynským kútikom, s celkovou podlahovou plochou 35,14 m<sup>2</sup>.

3/ Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú právo popri predmete nájmu užívať aj spoločné priestory a zariadenia bytového domu. Ďalej majú právo požívať plnenia, ktoré sa v súvislosti s užívaním bytu poskytujú. K bytovému domu prislúcha chodba a uzavretý dvor.

4/ Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, ide o nájom nového bytu. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania.

## Článok II. Doba trvania nájmu

- 1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah vzniká dňom 1.2.2015 a končí dňom 31.1.2018.
- 2/ Uplynutím doby trvania nájmu sa nájomný vzťah končí. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3/ Ak nájomca riadne plní všetky podmienky nájomnej zmluvy a dodržiava ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu, má nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie podľa platného znenia Všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s nájomnými bytmi obce Iža.

## Článok III. Nájomné a výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 1/ Odo dňa vzniku nájomného vzťahu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške určenej uznesením OZ Iža č. 199/11 zo dňa 13.12.2011, t. j. 1,50 €/ m<sup>2</sup> celkovej podlahovej plochy bytu. Výpočet úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu je vykonaný na základe údajov uvedených v evidenčnom liste úhrad za užívanie bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Odplata za dodávku elektrickej energie, za vodné a stočné sa upravuje ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, ako aj ustanoveniami vykonávacích predpisov k nemu vydaných.
- 3/ Výška **nájomného** činí mesačne **52,71 €**. **Preddavok** za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu bude každoročne stanovený na základe spotreby vody a spoločnej elektrickej energie v predchádzajúcom období. Súčet týchto dvoch súm bude predpísaná formou SIPO, alebo je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca za daný mesiac na účet správcu. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy je príslušná čiastka pripísaná na účet správcu.
- 4/ Zúčtovanie preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s nájmom bytu prenajímateľ vykoná podľa skutočných nákladov, po obdržaní dodávateľských faktúr, resp. nahlásenia stavu vodomera nájomcom, do 30 dní od obdržania tej ktorej vyúčtovacej faktúry. Vykázaný preplatok je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje vykázaný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
- 5/ V prípade omeškania s platením nájomného, preddavkov za poskytované služby, ako aj vykonania úhrad z ročných vyúčtovaní, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle právnych predpisov platných v čase vzniku omeškania. Pri podpísaní tejto zmluvy činí poplatok z omeškania 0,25% z dlžnej čiastky, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
- 6/ V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Iža č.1/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi na území obce Iža nájomca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 3-mesačného nájomného, t. j. **158,13 eur** na zvláštny účet č.3801135013/5600 (variabilný symbol: rodné číslo), alebo v hotovosti do pokladne obce pri podpise tejto zmluvy. Táto finančná kaucia alebo jej časť sa v prípade ukončenia nájomného vzťahu po konečnom vyúčtovaní všetkých

nárokov z tejto zmluvy vyplývajúcich vráti nájomcovi, najneskoršie do 30 dní po konečnom vyúčtovaní.

## **Článok IV.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi všetky platby uvedené v článku III. tejto zmluvy.

Nájomca berie na vedomie, že nezaplatenie nájomného alebo úhrady za poskytované služby v súvislosti s užívaním bytu za dobu dlhšiu ako tri mesiace je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy prenajímateľom v zmysle § 711 ods. 1 písm, d/ Občianskeho zákonníka..

2/ Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.

3/ Nájomca v deň podpísania tejto zmluvy prenajímateľovi oznámil počet členov spoločnej domácnosti.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to do 30 dní od vzniku zmeny.

4/ Ak sa menia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a výšku mesačných preddavkov za poskytované služby – najmä zmena počtu členov spoločnej domácnosti, zmeny cenových predpisov, zmeny cien dodávateľov jednotlivých plnení, zmena v rozsahu plnení - prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto zmeny nájomcovi písomne oznámiť pred splatnosťou príslušných platieb.

5/ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.

6/ Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa prenajatý byt užíva, resp. trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí vznik značnej škody.

Odstupujúci prejav prenajímateľa musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane, účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia.

7/ Nájomca berie na vedomie, že uplynutím doby trvania nájmu mu nevzniká právny nárok na poskytnutie bytovej náhrady. Ďalej berie na vedomie, že prevod vlastníctva k bytu v zmysle ustanovení Z. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení ako aj vznik konkludentnej dohody o obnovení nájomnej zmluvy sa vylučuje.

8/ Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

9/ Nájomca berie na vedomie, že bytový dom nie je napojený na rozvod káblovej televízie (KBTV) cez ktorý je zabezpečený príjem televízneho a rádiového signálu. V prípade potreby po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa prevádzkové podmienky si zabezpečí každý nájomca bytu sám s prevádzkovateľom KBTV, t. j. spoločnosťou 3C s.r.o.

## Článok V. Skončenie nájmu

Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Na základe dohody zmluvných strán nájom bytu skončí tiež pred uplynutím dojednanej doby k určitému dňu. Ďalej nájom bytu môže byť ukončený písomnou výpoveďou prenajímateľa danou nájomcovi v súlade s ust. § 711 Občianskeho zákonníka..

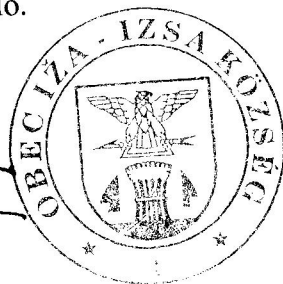
## Článok VI. Záverečné ustanovenia

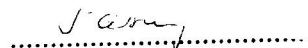
- 1/ Zmluvou neupravené vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnení spojených s užívaním bytu a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 2/ Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v 2 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
- 3/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli. Zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4/ Obec Iža je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Iža: [www.iza.sk](http://www.iza.sk).
- 5/ Druhá zmluvná strana - povinný, môže požiadať obec Iža o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 6/ Obec Iža je povinná na základe požiadania druhej zmluvnej strany – povinného vydať tejto zmluvnej strane do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, v ktorom uvedie dátum zverejnenia.
- 7/ V prípade, že obec Iža nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže druhá zmluvná strana – povinný, podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 8/ V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Iži dňa 30.1.2015



.....  
starosta obce



  
.....  
podpis nájomcu