

# N á j o m n á   z m l u v a

na základe rozhodnutia 0871/18819/2015, zo dňa 08.07.2015 ,  
ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka  
uzavreli medzi sebou

I. Mesto Zlaté Moravce,  
Sídlo: Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce  
Zastúpené: Ing. Serafína Ostrihoňová, primátorka mesta  
IČO: 00308676

d'alej len   p r e n a j í m a t e ľ

2. Titul:  
Priezvisko:            Valach  
Meno:                    Miloš  
Narodený:  
rodné číslo:  
rodinný stav:  
trvalý pobyt:  
  
číslo OP:

d'alej len   n á j o m c a / n á j o m c o v i a

## I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2-izbový byt, 2. kategórie byt č. 12 na 3.podlaží , 1.mája číslo 54 , súpisné číslo 976, Zlaté Moravce o celkovej rozlohe 47,40 m2, pozostávajúceho z kuchyne, 2 izieb a nasledovného zariadenia:

| Položka                                      | Dátum inštal. | Počet Ks |
|----------------------------------------------|---------------|----------|
| Kuchynská linka so skrinkami                 | . .           | 1,0      |
| Kuchynská linka bez skriniek                 | . .           | žiadna   |
| Vstavaná skriňa kusov                        | . .           | 2,0      |
| Sporák                                       | . .           | žiadny   |
| Varič                                        | . .           | žiadny   |
| Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody | . .           | žiadny   |
| Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom     | . .           | žiadny   |
| Meracie a regulačné zariadenia               | 28.03.12      | 1,0      |
| _____                                        | _____         | _____    |

1.2. Predmetný byt je užívania schopnom stave. Nájomca sa so stavom bytu oboznámil osobne a v tomto stave ho preberá.

## II. Doba nájmu

2.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 31.12.2015.

2.2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

## III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Výška nájomného je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb a predstavuje sumu ku dňu podpisu 71,13 Eur. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle platných predpisov. Uhrádzanie za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu (elektrická energia, vodné a stočné, teplá úžitková voda, vykurovanie, výťah a ostatné) bude realizované v pravidelných intervaloch mesačne pozadu, t.j. za odbytý mesiac a to vždy do 20. dňa aktuálneho mesiaca.

3.2. Nájomca platí nájomné prostredníctvom sústredeného inkasa platieb (SIPO). V prípade neuhradenia inkasa zaplatí nájomca priamo prenajímateľovi Mesto Zlaté Moravce a to: na účet: IBAN SK22 0200 0000 0000 3342 2162 Všeobecná úverová banka. Variabilný symbol platby:

3.3. Prenajímateľ má právo v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a z ročného vyúčtovania uplatniť si úrok a poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.

## IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

### 4.1. Nájomca:

- a./ sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b./ osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia,
- c./ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d./ sa zaväzuje, že závary a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- e./ sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f./ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu,
- g./ nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h./ je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok,
- i./ je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,

- j./ sa zaväzuje klásť osobitý dôraz na plnenie a plniť povinnosti stanovené v § 14 ods. 1 písm i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v § 12, 13 a 14 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.

#### 4.2. Prenajímateľ

- a./ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,  
b./ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak takéto úpravy bude prenájomca povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

#### V. Ostatné ustanovenia

- 5.1. Nájomca berie na vedomie, že dňom 31.12.2015 nájom končí a do troch dní zániku nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať od uvedeného bytu všetky kľúče.  
5.2. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu v prípade neuvoľnenia bytu, bude byt prenájomcom okamžite vypratávaný.  
5.3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku.

#### VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.  
6.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.  
6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre MsÚ Zlaté Moravce.

Zlaté Moravce dňa 22 JÚL 2015 .....

Zlaté Moravce dňa 22 JÚL 2015 .....



*[Handwritten signature]*

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

*[Handwritten signature]*  
Za op. ....  
Dňa 13. JÚL 2015