

# Nájomná zmluva

na základe rozhodnutia RSV 43/2011, zo dňa 09.12.2011 ,  
ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka  
uzavreli medzi sebou

1. Mesto Zlaté Moravce,  
Sídlo: Ul. 1.mája 2, 953 01 Zlaté Moravce  
Zastúpené: Ing. Peter Lednár, CSc., primátor mesta  
IČO: 00308676

d'alej len **prenájomateľ**

2. Titul:  
Priezvisko: Novoselovová  
Meno: Mária  
Narodený:  
rodné číslo:  
rodinný stav:  
trvalý pobyt:  
  
číslo OP:

d'alej len **nájomca / nájomcovia**

## I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1-izbový byt, 1. kategórie  
o celkovej rozlohe 35,35 m<sup>2</sup>, pozostávajúceho z kuchyne, 1 izby a nasledov-  
ného zariadenia:

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skrinkami	. .	žiadna
Kuchynská linka bez skriniek	. .	žiadna
Vstavaná skriňa kusov	. .	žiadna
Sporák	. .	žiadny
Varič	. .	žiadny
Elektrický boiler / prietokový ohrievač vody	. .	žiadny
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom	. .	žiadny
Meracie a regulačné zariadenia	18.03.13	4,0

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 01.01.2014 do 31.12.2014
- 2.2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predĺžiť nájom po 31.12.2014, musí písomnú žiadosť o predĺženie nájmu doručiť prenajímateľovi najneskôr mesiac pred ukončením nájmu.

## 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 76,98 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, výtah 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: v pokladni alebo na účet: číslo účtu 33422162/0200 Všeobecná úverová banka. Variabilný symbol platby:

## IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 4.1. Nájomca má právo na poskytovanie opatrovateľskej služby, ktorú poskytuje Mesto Zlaté Moravce.
- 4.2. N á j o m c a :
  - 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 závady 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.

#### 4.3. 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 prenajímateľ 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 31.12.2014 nájom končí a do troch dní od 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 neuvolnenia bytu, bude byt prenajímateľom okamžite vypratáný.
- 5.3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán, smrťou nájomcu alebo písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V prípade smrti nájomcu nedochádza k prechodu nájmu.
- 5.4. Predmetný byt bol nájomcovi prenajatý na základe žiadosti nájomcu a rozhodnutia Komisie sociálno - zdravotnej a bytovej, ktorá rozhodla o pridelení predmetu nájmu nájomcovi, a to na základe toho, že nájomca splnil podmienky stanovené VZN Mesta Zlaté Moravce č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady pridelenia mestských nájomných bytov v meste Zlaté Moravce.
- 5.5. Nájomca si je vedomý toho, že nemá právny nárok na odkúpenie predmetu nájmu do osobného vlastníctva.

#### 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 právnymi predpismi.
- 6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom 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.

V Zlatých Moravciach dňa 20.01.2014

  
.....  
Prenajímateľ



Materiál spracoval:   
Za správnosť: .....  
Dňa: 02. JAN. 2014