

Zmluva o nájme bytu č. S - 11 - 2025

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce,
zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,
IČO: 00 307 696

a

nájomca:

meno a priezvisko : **Bc. Eliška Bogyaiová**
dátum narodenia :
adresa trvalého bydliska :
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania 2 - izbový byt č. 11 vo vchode č. 25 na 3. poschodí bytového domu postaveného v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na parc. č. 2407/13 pod súp. č.671 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.

(2) Opis bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v protokole o prevzatí bytu. Celková výmera podlahovej plochy bytu so skladovým priestorom je **44,52 m²**. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom vecí nachádzajúcich sa v byte.

(3) Byt sa prenajíma na účely bývania nájomcu. Spolu s nájomcom je oprávnený byt užívať aj dcéra nájomcu Bibiána Bogyaiová, r
prijímať návštevy v tr rávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu kalendárnych dní, najviac 30 dní v kalendárnom roku.

(4) Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nesmie v spoločných priestoroch umiestňovať a skladovať hnuťelné veci, najmä bicykle, kočíky ani kvety. Ďalej je povinný uzamykať pivničné priestory a vchodové dvere.

(5) Nájomca nemôže zasahovať do plávajúcich podláh, dlažieb, obkladov, nakoľko sa tým môžu poškodiť rozvody vody, ústredného kúrenia a elektriny. Nájomca taktiež nemôže zasahovať do okien, vonkajších omietok, napr. vbíjaním klinec alebo použitím skrutiek do okenných krídel alebo rámov pri montáži záclon a závesov. Nájomca nesmie montovať konzoly na vešanie bielizne alebo na osadenie TV, satelitných alebo iných antén a klimatizácií. Nájomca nesmie osádzať individuálne striešky na balkóny, alebo akýmkoľvek zásahom do fasády meniť vzhľad budovy alebo narušiť omietku budovy. Nájomca môže namontovať len vnútorné zvislé žalúzie bez zásahu do rámov okien.

Článok II.

(1) Nájom vzniká od **01.04.2025**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.03.2026**.

(3) Nájomca je povinný byt užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami a v súlade s platným domovým poriadkom. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s domovým poriadkom.

Článok III.

(1) Nájomné je **257, - EUR mesačne**. Prenajímateľ si DPH neuplatňuje. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním bytu.

(2) Nájomné je splatné mesačne vopred do 15-ho dňa mesiaca za budúci kalendárny mesiac. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatný do 14 dní po uzavretí zmluvy.

(3) Náklady na služby spojené s užívaním bytu sa uhrádzajú formou preddavkov, a to preddavky na teplo 54 € a na spotrebovanú teplú vodu 12 €. Preddavky sú určené spolu, vo výške 66 €/mesiac. Preddavky sú splatné vopred do 15 dňa mesiaca za budúci kalendárny mesiac.

(4) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť s užívaním bytu nasledovné plnenia:

- a) dodávku studenej a teplej vody podľa vodomeru namontovaného v byte,
- b) kanalizáciu,
- c) dodávku tepla podľa pomerových meračov tepla,
- d) osvetlenie spoločných priestorov

(5) Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo:

- a) dodávku elektriny podľa elektromeru namontovaného v byte.

(6) Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu ukončiť zmluvu o dodávke elektrickej energie s dodávateľom tejto služby a umožniť prenajímateľovi uzavrieť novú zmluvu o dodávke elektrickej energie.

(7) Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie

- a) spotreby studenej vody ku koncu každého kalendárneho štvrtroka,
- b) nákladov na osvetlenie spoločných priestorov raz ročne
- c) náklady na vykurovanie a teplú vodu raz ročne

Nájomca je povinný zaplatiť nedoplatok do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Nájomca má právo na písomnú reklamáciu vyúčtovania 30 dní odo dňa doručenia.

(8) Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu sa platia na účet č. ú. SK30 0900 0000 0002 2200 0356 v SLSP, pobočka Želiezovce.

Článok IV.

(1) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

(2) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca. Drobné opravy bytu sú vymenované v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.

(3) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi jeden kľúč od predných vchodových dverí, jeden od zadných vchodových dverí, jeden od poštovej schránky a jeden od bytu. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu vymeniť zámok od vchodových dverí od bytového domu.

Článok V.

Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závydy brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon práv nájomcu ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závydy odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomca musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závyd.

Článok VI.

(1) Nájomca je povinný odstrániť závydy a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s nim bývajú.

Ak sa tak nestane, prenajíateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

(2) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca môže byť vymaľovať na svoje náklady.

(3) Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajíateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok VII.

(1) Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k bytu za účelom kontroly, či nájomca byt užíva riadnym spôsobom a za účelom odpočítania vodomera a pomerových meračov tepla. Prenajíateľ oznámi požadovaný čas prístupu do bytu najmenej jeden deň vopred na vchodových dverách bytového domu.

(2) Prenajatý byt alebo jeho časť nie je možné inému prenechať do podnájmu.

Článok VIII.

(1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajíateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

(2) V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

(3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(4) Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(5) Po skončení nájmu nájomca nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Článok IX.

(1) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu nájomca je povinný byt odovzdať vymaľovaný bielou farbou. Nájomca je povinný byt vrátiť formou písomného oznámenia o vrátení bytu, inak byt nebude považovaný ako vrátený. O vrátení bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorom uvedú stav bytu.

(2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k bytu, za náhodu však nezodpovedá. Prenajíateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

Článok X.

(1) Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu v sume

a) 500,- EUR, ak nájomca, osoby uvedené v článku I. ods. 3 alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k bytu užívajú byt alebo bytový dom v rozpore s článkom II. ods. 3 zmluvy alebo v rozpore s § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka,

b) 1000,- EUR, ak nájomca prenajme byt alebo časť bytu,

c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného alebo z nezaplatenej sumy úhrad a preddavkov spojených s užívaním bytu alebo z nezaplatenej alebo nedoplatenej zábezpeky,

d) 1000,- EUR, ak nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa neumožní kontrolu podľa článku VII. ods. 1 za každý prípad osobitne,

e) 1000,- EUR, ak nájomca vykoná zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa za každý prípad osobitne,

f) 20,- EUR za každý kalendárny deň omeškania s vypratáním bytu po skončení nájmu, najviac 1000,- EUR.

g) 1000,- EUR, ak nájomca vráti byt v rozpore so zmluvou.

všetkých peňažných a nepeňažných záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a súčasne udeľuje súhlas so zverejnením tejto zmluvy so všetkými osobnými údajmi uvedenými v tejto zmluve.

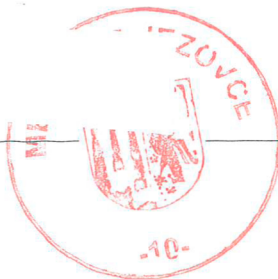
(6) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv / CRZ/ .

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

(8) Nájomníci svojím podpisom potvrdzujú, že boli oboznámení s domovým poriadkom.

Želiezovce, 31.03.2025

za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász



[Signature]

r

[Signature]
dcéra nájomcu

Základná finančná kontrola

Finančnú operáciu alebo jej časť: ☒ je - nie je/* možné vykonať ☒ je - nie je/* možné v nej pokračovať je - nie je/* možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: <i>Mgr. Peter Haris</i> Dátum, podpis: <i>31. 3. 2025</i>
Finančnú operáciu alebo jej časť: ☒ je - nie je/* možné vykonať ☒ je - nie je/* možné v nej pokračovať je - nie je/* možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: <i>Ing. Monika Tomková</i> Dátum, podpis: <i>31. 3. 2025</i>

/* nechodiace sa škrtnúť