

**Zmluva č. 10/11/2018 o nájme bytu
- § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

MESTO GABČÍKOVO v zastúpení **Ivánom Fenesom**, primátorom mesta
ako prenajímateľ

a

Peter Mátel,
Andrea Nagy ,

bytom
bytom

ako nájomcovia

uzatvárajú zmluvu o nájme bytu:

I.

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č.10/11b.j. na 2. poschodí dvojposchodového obytného domu na Parkovej ulici č. 1661/18 v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, zapísaného na liste vlastníctva č.1787 Katastrálneho úradu v Trnave, Správa katastra v Dunajskej Strede. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,94 m². Byt pozostáva z 2 izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytu je balkón o celkovú plochu 1,85 m² a komora o celkovú plochu 3,24 m² nachádzajúcej sa na prízemí obytného domu.

Byt je bez závad na elektrickom a plynovom vedení, ako aj na vodoinštalácii. Steny bytu sú vymaľované.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy do užívania a odovzdáva mu ho v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa s uvedeným stavom bytu oboznámi a dňa 19.12.2018 ho preberá do užívania.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa počtu spolubývajúcich osôb.

III.

Nájomný pomer vzniká dňom 19.12.2018 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t.j. do 18.12.2021.

Nájom dohodnutý na dobu určitú sa skončí uplynutím tejto doby.

Po skončení nájmu je nájomca povinný predmetný byt vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomný pomer sa môže skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody účastníkov alebo na základe písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v § 711 OZ. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca. Účastníci majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 OZ.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:

- a) nájomca riadne spláca nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu
- b) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby
- c) nájomca spĺňa podmienky určené vo VZN mesta Gabčíkovo č.1/2016 zo dňa 12.01.2016. o podmienkach nájmu mestských bytov.
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7 uvedeného VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy., v prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

IV.

Nájomca sa zaväzuje v prenajatom byte vykonávať a uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu súvisiace s jeho bežným užívaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť nutnosť vykonania opráv iných závad (§ 691 OZ) a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo osoby s ním bývajúce. Nájomca nesmie vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy ani podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa ani na vlastné náklady.(§694 Obč.zák.). Prenajímateľ zakazuje nájomcovi umiestnenie a pripevnenie na strechu, na obvodový múr alebo okno teristickej, parabolickej antény, prípadne iného zariadenia alebo šnúry.

V.

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť mesačné nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac vo výške 256,46,-EUR (slovom: dvestopäťdesiatšesť EUR,46 centov) z toho nájomné 146,26,- EUR, a preddavok za režijné náklady 110,20,- EUR poštovou poukážkou alebo na účet mesta IBAN SK

JTP Banka Slovensko a.s. a to vždy 25. deň predchádzajúceho mesiaca. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné vychádzajúc z Výnosu MVarR SR z 22.decembra 2003 č. V-1/2003. Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za december 2018 je splatné 19.12.2018.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť výšku preddavku za plnenie spojené s užívaním bytu.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ ostatné podmienky ich nájomného vzťahu nie sú upravené touto zmluvou, platia príslušného ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške 877,56,-Sk (slovom osemstosedemdesiatšesť EUR, 56 centov), ktorá zodpovedá 6 násobku mesačného nájomného. Kaucia je splatná pri podpise tejto zmluvy v plnej výške. Kaucia bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu a po vyrovnaní všetkých záväzkov spojených s nájomným vzťahom bez úroku.

VIII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na oboch jej vyhotoveniach. Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je technický pasport bytu, ktorý spĺňa náležitosti protokolu o odovzdaní bytu.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenie tejto zmluvy na web-ovej stránke mestského úradu.

Táto zmluva bola vyhotovená dvoch rovnopisoch z ktorých po podpise každá zúčastnená strana obdrží jedno vyhotovenie.

v Gabčíkove, dňa 19.12.2018

Mesto Gabčíkovo
v zastúpení PhDr. Ivánom Fenesom I
primátor

Peter Mátel, Andrea Nagy

prenajímateľ

nájomcovia