

**Zmluva č. 3/13/2018 o nájme bytu
- § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

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

A

Viola Moraveková, rod. Lóriczová, nar.

ako nájomca

uzatvárajú zmluvu o nájme bytu:

I.

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č.3/13 b. j. na 1. poschodí bytového domu na ulici Krátky rad 1820/28 v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, pozemok registra „C“ parc.č.2270/6 – zastavené plochy a nádvorie vedenej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.5866. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 55,45 m². Byt pozostáva z 2 izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Súčasťou bytu je balkón o celkovú plochu 3,25 m².

Byt je bez závad na elektrickom a plynovom vedení, ako aj na vodoinštalácii. Steny bytu sú novo 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 oboznámil a dňa 08.11.2018-ho preberá do užívania. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa počtu spolubývajúcich osôb.

III.

Nájomný pomer vzniká dňom 08.11.2018 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t.j. do 07.11.2021.

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.

Nájomca bude informovaný prenájomcom o možnosti uzatvorenia opakovaného nájmu bytu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:

- a) nájomca riadne spláca nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu
- b) nájomca požiada prenájomcu o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- c) nájomca spĺňa podmienky určené vo VZN mesta Gabčíkovo č.1/2016 zo dňa 12.01.2016.
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenájomcu podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7 uvedeného VZN skúma prenájomca bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa VZN, prenájomca 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 prenájomcovi 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 býajúce. Nájomca nesmie vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy ani podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu ani na vlastné náklady (§694 Obč. zák.). Prenajímateľ zakazuje nájomcovi umiestnenie a pripevnenie na strechu, na obvodový múr alebo okno terestrickej, 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 215,03,-EUR (slovom: dvestopätnásť EUR, 03 centov) z toho nájomné 160,99 EUR, a preddavok za režijné náklady 54,04,- EUR poštovou poukážkou alebo na účet mesta

Banka Slovensko a.s. a to vždy 25. deň predchádzajúceho mesiaca. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné vychádzajúc z Výnosov MV a RR SR z 7. decembra 2006 č. V-1/2006, z 28. novembra 2007 č. V 1/2007, z 15. júla 2008 č. V – 1/2008, z 21. novembra 2008 č. V – 2/2008.

Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za november 2018 je splatné 08.11.2018.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške 965,94.-EUR (slovom: deväťstošestdesiatpäť EUR, 94 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 obidvoch 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 zverejnenia tejto zmluvy na web-ovej stránke Mestského úradu.

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

v Gabčíkove, dňa 08.11.2018

Mesto Gabčíkovo
v zastupení PhDr. Ivánom Fenesom LL.M, MBA
primátor

Viola Moraveková

prenajímateľ

nájomca