

**Zmluva č. 3/14/2017 o nájme bytu  
- § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**MESTO GABČÍKOVO** v zastúpení **PhDr. Ivánom Fenesom, LLM, MBA, primátorom**  
mesta  
ako prenajímateľ

A

Tamás Fodor nar: -  
Gabčíkovo, -

ako nájomca

**uzatvárajú zmluvu o nájme bytu:**

**I.**

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č.3/14 b.j. na prízemie bytového domu na ulici  
Továrenská 546/2 v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, pozemok registra „C“ parc.č.  
1860 – zastavané plochy a nádvoria vedenej v Správe katastra Dunajská Streda. Celková  
výmera podlahovej plochy bytu je 41,59 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z 2 izieb a z príslušenstva,  
ktorým sa rozumie záďverie, kuchyňa, kúpeľňa s WC.

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 01.07.2017 ho preberá do užívania spolu so spoločne posudzovanými  
osobami.

P. č.	Priezvisko a meno	Rodné číslo	Vzťah nájomcovi

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

### III.

Nájomný pomer vzniká dňom 01.07.2017 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t.j. do 30.06.2020.

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 prenajímateľom o možnosti uzavretia 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 prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy
- c) nájomca naďalej 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 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 parabolickej antény, prípadne iného zariadenia alebo šnúry na obvodný múr, zábradlie balkóna alebo okno.

## V.

Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za júl 2017 je splatné 11.07.2017. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť výšku preddavku za plnenie spojené s užívaním bytu.

## VI.

## VII.

VII.

**VIII.**

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú

## VIII.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy na web-ovej stránke Mestského úradu Gabčíkovo

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

v Gabčíkove, dňa 01.07.2017

**Mesto Gabčíkovo**  
**v zastúpení PhDr.Ivánom Fenesom,LLM,MBA**  
**primátor**

**Tamás Fodor**

*prenajímateľ*

*nájomca*

