

## Zmluva č. 3/4/2020 o nájme bytu

v zmysle § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

uzavretá medzi:

## Zmluvné strany

## 1./ MESTO GABČÍKOVO

so sídlom : Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

v zastúpení - **PhDr. Ivánom Fenesom, LL.M,MBA primátorom mesta**

IČO:00305391

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a. s.

IBAN:

Ďalej len ako „prenajímateľ“

a

## 1./ František Kozmér

nar,

trvale bytom: 930 05 Gabčíkovo, Budovateľská 598/17

## Ďalej len ako „nájomca“

I.

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č.3/4 b.j. na 1.poschodí bytového domu na ulici Krátky rad č. 1093/22 v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, pozemok registra „C“ parc.č.2263 – zastavené plochy a nádvorie vedenej v Správe katastra Dunajská Streda. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,20 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z 2 izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a sklad. Súčasťou bytu je loggia – celková plocha 5,80 m<sup>2</sup>.

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

## 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 01.12.2020 ho preberá do užívania spolu so spoločne posudzovanými osobami.

P. č.	Priezvisko a meno	Dátum nar.	Vzťah nájomcovi
1.	Takáčsová Tímea	24.08.1974	družka

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

## III.

Nájomný pomer vzniká dňom 01.12.2020 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t. j. do 30.11.2023.

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 prenájímateľom 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 prenájímateľa 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 prenájímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 12 bod 4 uvedeného VZN skúma prenájímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa VZN, prenájímateľ 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 prenájímateľovi oznámiť nutnosť vykonania opráv iných závad (§ 691 OZ) a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závary 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 prenájímateľa 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.**

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť mesačné nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac vo výške 191,50,- EUR (slovom: stodeväťdesiatjeden EUR, 50 centov) z toho nájomné 164,50 EUR, a preddavok za režijné náklady 27,- EUR poštovou poukážkou alebo na účet mesta IBAN 1010 0381 0000 0000 0000 0000 OTP Banka Slovensko a.s. a to vždy 25. deň predchádzajúceho mesiaca. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť za plnenia spojené s užívaním bytu. Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za december 2020 je splatné 01.12.2020.

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 987,- EUR (slovom deväťstoosemdesiatšedem EUR,), 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 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 01.12.2020

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

## František Kozmér

*prenajímateľ*

*nájomca*