

# ZMLUVA O NÁJME BYTU

---

**Prenajímateľ :** Mesto Kolárovo v zastúpení spoločnosťou  
KolByt, s.r.o. Kolárovo  
Kostolné nám. č. 32  
946 03 Kolárovo

**zastúpený :** Ing. Dévai Alexander - konateľ spoločnosti

**a**

**nájomca :** Spevákova Margita, rod. Oláhová - dát.n.:  
- r.č. :

v súlade s ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami VZN Mesta Kolárovo č. 1/2007 zo dňa 19.02.2007, v zmysle uzn. MsZ Kolárovo č. 31/2011/A./1. zo dňa 31.01.2011, resp. tejto zmluvy o nájme bytu prenajímateľ prenecháva nájomcom :

## I.

byt č. ..6.. nachádzajúci sa v Kolárove na ul. ..Radnótiho č. ..40.. ktorý pozostáva z ...1... izby s obytnou plochou ..17,40.. m<sup>2</sup> a príslušenstva : **predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa + WC** s plochou vedľajších miestností ..18,16.. m<sup>2</sup> do užívania. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy vzniká dňom **01.01.2011** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2011**.

Do uplynutia doby, na ktorú byt sa prenajíma, nájomca je povinný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, v stave, v akom ho prevzal - s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Ak nájomca riadne plní všetky podmienky nájomnej zmluvy a dodržiava ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu, má nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka.

Pridelením bytu do užívania na dobu určitú nájomcovi nevzniká nárok na : poskytnutie bytovej náhrady alebo prístrešia, prevod bytu podľa zákona 182/93 Z.z. a vznik konkludentnej dohody o obnovení nájomnej zmluvy sa predom vylučuje.

## II.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 OZ). Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone ich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv (§ 690 OZ).

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá OZ). Nájomca predmet nájmu nemôže využívať na podnikateľské účely.

### III.

Úhrada za užívanie bytu sa určuje podľa Opatrenia MF SR č. 02/R/2008, jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v Evidenčnom liste úhrad za užívanie bytu v prílohe tejto zmluvy.

Odpлата za dodávku el. energie, tepla, TÚV a za vodné - stočné sa upravuje zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a jeho vykonávacími predpismi. Mesačné preddavky za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené vo výške 1/12 predpokladaných ročných nákladov. Skutočné výšky cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby za príslušný kalendárny rok budú vyúčtované do 31.05. nasledujúceho roka. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajímateľ preplatok z vyúčtovania záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu za predchádzajúci rok si ponechal na úhradu svojich pohľadávok, ktoré má voči nájomcovi najmä z nedoplatku na nájomnom a záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu, z titulu skôr neuhradených poplatkov za omeškanie vypočítaných z dlhu na predpise záloh ako aj na súdnych trovách (súdne poplatky, trovy práv. zastúpenia). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške **73,00 €/mesiac** (2.199,20 SKK) v termíne najneskôr do piateho dňa príslušného mesiaca formou trvalého príkazu nájomcu na účet Mesta Kolárovo, č.ú.: **3804859009/5600** alebo priamo do pokladne v kancelárii spoločnosti KolByt, s.r.o..

### IV.

Nájomca berie na vedomie, že prenechanie prenajatého bytu do podnájmu a nezaplatenie nájomného, alebo úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace sa považuje za hrubé porušenie povinností nájomcu a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme bytu v zmysle § 711 OZ.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,10 % z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € (25,- SKK) za každý i začatý mesiac omeškania (§ 697 OZ). Rozsah práv a povinností prenajímateľa a nájomcu sa riadi ustanoveniami § 663 - 719 OZ.

Nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú : Evidenčný list pre výpočet nájomného, Domový poriadok, nar. vlády č. 87/1995 Z. z. a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár zmluvy.

Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Kolárovo.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsah zmluvy bol vysvetlený a že obsahu zmluvy porozumeli. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kolárove, dňa 02.01.2011

*podpísané*

.....

Podpis zást. prenajímateľa

*podpísané*

.....

Speváková Margita