

# ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č. zmluvy **3000101102**

Kategória bytu: 1

Prenajímateľ: **Obec IVANKA PRI NITRE**

(ďalej len prenajímateľ)

Novozámocká 326, 951 12 Ivanka pri Nitre

IČO: 31827004

DIČ: 2021253652

v zastúpení:

**Službyt Nitra, s.r.o.**

Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

IČO: 31447929

zastúpený: Ing. Pavlom Bielikom, konateľom - riaditeľom

Nájomca: 1) SIMONA JÁNOŠÍKOVÁ

Dátum narodenia:

(ďalej len nájomca)

2) ĽUBOMÍR ZÁBOJNÍK

Dátum narodenia:

Súhlas s uzatvorením zmluvy o nájme bytu bol daný uznesením číslo: 192/30/2022-OZ

Zo dňa: 29. 6. 2022

## I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu neurčitú

od: **1. 8. 2022**

**30. 4. 2025**

Byt č.: 11

Poschodie: 2

Č. strediska: 30001

Č. vchodu: 1

ulica: BEŇADIKOVA 1, IVANKA pri NITRE

2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve a VZN obce Ivanka pri Nitre č. 2/2011. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
3. Vykurovanie bytu: **ústredné** Počet obytných miestností: 2
4. Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v predpise mesačnej úhrady za plnenia, ktorá je prílohou zmluvy.
5. Vybavenie bytu mimo bytového priestoru: pivnica, užíva ju výhradne nájomca.
6. Byt, vrátane jeho príslušenstva, prenajímateľ odovzdá v stave, uvedenom v zápisnici o prevzatí.

## II. VÝŠKA A SPÔSOB PLATBY NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA PLNENIA

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov a uznesením obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Nitre a ku dňu podpisu tejto zmluvy je vo výške **123,64 Eur** mesačne.
3. Nájomné a úhrady za plnenia platí nájomca v celkovej mesačnej výške: **190,25 Eur** za každý aj začatý mesiac. Podklad - predpis mesačnej úhrady za plnenia, ktorý je prílohou zmluvy.
4. Nájomné a úhrady za plnenia uhradí nájomca mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia do 5 dní po ich splatnosti a ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu do 1 mesiaca od jeho doručenia, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca uhradil finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za plnenia a za prípadné poškodenie bytu vo výške 741,84 Eur na účet obce Ivanka pri Nitre.
7. V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu má nájomca uhradené nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu a užívaný byt odovzdal nepoškodený, zaväzuje sa prenajímateľ po ukončení nájmu vrátiť nájomcovi časť finančnej zábezpeky vo výške 2/3 z celkovej sumy do 45 dní od ukončenia nájmu. Zvyšná 1/3 finančnej zábezpeky bude nájomcovi vrátená po vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu najneskôr do 31.7. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.

V prípade, že ku dňu ukončenia nájmu nemá nájomca uhradené nájomné alebo úhrady spojené s užívaním bytu alebo užívaný byt odovzdal poškodený, prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku na zúčtovanie neuhradeného nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu a poškodenia užívaného bytu. Prípadná zostávajúca časť finančnej zábezpeky do výšky 2/3 bude vrátená nájomcovi do 45 dní od ukončenia nájmu alebo do 45 dní od obdržania faktúry za opravy poškodeného bytu. Prípadná zvyšná 1/3 finančnej zábezpeky bude nájomcovi vrátená po vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu najneskôr do 31.7. kalendárneho roka nasledujúceho po ukončení nájmu.

8. Ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, nájomcom vykonaná úhrada bude prenajímateľom priradená k prvej neuhradenej platbe bez ohľadu na to, či nájomca pri úhrade určil účel platby.
9. Ak zmluvná strana neprevezme poštovú zásielku, považuje sa za doručení dňom vrátenia zásielky.

### III. PODMIENKY PRE URČENIE ZMENY VÝŠKY NÁJOMNÉHO

1. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného (napr. prijatie uznesenia obecným zastupiteľstvom v Ivanke pri Nitre o zmene výšky nájomného).  
Výšku mesačných úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu má prenajímateľ právo jednostranne zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov (napr. zálohové úhrady za plnenia nepokrývajú skutočné náklady spojené s užívaním bytu).
2. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných úhrad za plnenia môže prenajímateľ realizovať od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.  
Nájomca je povinný do 1 mesiaca (t.j. 30 dní) oznámiť tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných úhrad za plnenia. (Napríklad zmena počtu osôb v domácnosti a podobne).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, viažuce sa k predmetnému bytu, do 1 mesiaca od doručenia vyúčtovania.

### IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájom bytu sa končí uplynutím obdobia nájmu, alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky za jednotlivé úkony súvisiace so správou a prenájmom bytu podľa cenníka služieb vydaného spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne určených v § 711 odst.1 Obč. zákonníka.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.  
V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady na opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa.  
V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom kontroly technického stavu bytu.
7. Nájomca nesmie chovať v byte psa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie povinností nájomcu.
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca účinnosť doposiaľ platná zmluva o nájme bytu.

Príloha: predpis mesačnej úhrady za plnenia

V Nitre dňa: 21. 7. 2022

Vyhotovil: p. ALEXANDRA ŠTRBOVÁ

---

podpis prenajímateľa

---

podpis nájomcu