

Zmluva o nájme bytu č. A/I/1/2023

Uzatvorená v zmysle § 43 a násl. A § 658 a násl. Občianskeho zákonníka nižšie uvedeného dňa a roku medzi:

1. Prenajímateľ:

OBEC Alekšince, Obecný úrad Alekšince, č. 389, 951 22 Alekšince

Zastúpená : Ing. Pavlom Božikom – starostom obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Nitra

Číslo účtu IBAN: **SK09 5600 0000 0008 0978 2019**

konštantný symbol: **0308**

IČO: 00307726

(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: Margita Pindjaková, [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bydlisko: [REDACTED]

Stav: [REDACTED]

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností par. č. **108/1**, parc. č. **110/9**, parc. č. **110/16.**, zapísané na Katastrálnom úrade v Nitre - Správa katastra Nitra pre **kat. územie Alekšince na LV č. 608**. V obytnom dome sa nachádza 15 bytových jednotiek.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **A/I/1/2023** nachádzajúceho sa na **prízemí** v predmetnom obytnom dome súp. č. [REDACTED] na ul. Školskej v Alekšinciach. Predmetný 1. izb. byt má podlahovú plochu 38,10 m²

II. DOBA NÁJMU

- 2.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **21. 11. 2023 do 20.11. 2026**.
- 2.2 Nájomca má v zmysle §6 ods.1 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 02/2020 o podmienkach pridelovania nájomných bytov na území obce Alekšince (ďalej len VZN) nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu, za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce po celú dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v zmluve, nariadení a zo strany nájomcu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1, písm. c, d, f, g, Občianskeho zákonníka a prijatého VZN.
- 2.3 Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká.

- 2.4 K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
- 2.5 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 3.1 Výška nájomného je **38,95 €** za mesiac, v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené (vodné, elektrická energia, poistné).
- 3.2 Nájomca je tiež povinný spoločne s nájmom uhrádzať preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najmä za dodávku pitnej vody, elektrickej energie pre spoločné priestory, poistné a iných služieb zabezpečovaných prenajímateľom. Výšku preddavku určí prenajímateľ primerane podľa údajov uvedených v evidenčnom liste.
- 3.3 Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné pri podpise tejto zmluvy. Nájomné ako i služby s nájmom spojené sú splatné vždy mesiac dopredu k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- 3.4 V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
- 3.5 Ak nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu. Uplynutím výpovednej doby je nájomca povinný byt vypratať v opačnom prípade bude deložovaný.
- 3.6 V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z dôvodu rozhodnutia cenových orgánov. Zmenu musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

4.1 NÁJOMCA:

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s užívaním bytu a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo používať spoločné priestory a zariadenia bytovky a to predpísaným spôsobom a podľa povahy príslušného zariadenia,
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte ako i spoločných priestoroch, častiach a zariadeniach spôsobí sám alebo člen jeho domácnosti, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu o poškodení, poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu ako i použiť finančnú zábezpeku zloženú nájomcom na úhradu škody,

- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, úhrada za služby sa v tomto prípade mení od 1.dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi a ním povereným osobám do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu, opravy, údržby, revízie zariadení a dodržania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať tento prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
- k) je povinný zachovávať čistotu v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu
- l) je povinný pravidelne sa podieľať na upratovaní a čistení spoločných častí a zariadení a priestorov bytového domu

V prípade, že sa nájomca nepodieľa na nevyhnutnej údržbe, upratovaní spoločných častí, zariadení a príslušenstva a to buď osobne alebo finančne bude takéto konanie považované za konanie podľa § 711 ods.1 písm. c občianskeho zákonníka a zakladá dôvod pre vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom.

4.2 PRENAJÍMATEĽ:

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu, tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov, ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že včas o týchto zmenách prenajímateľa oboznámi písomne.

V. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní na zložení finančnej zábezpeky zo strany nájomcu.
- 5.2 Nájomca nájomného bytu pri podpise nájomnej zmluvy uhradí na účet obce alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Aleksince finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného, t.j. sumu 580,23 € (slovom: päťstoosemdesiat eur a dvadsaťtri eurocentov).
- 5.3 Finančné prostriedky poskytnuté nájomcom v rámci finančnej zábezpeky vedie prenajímateľ podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na nájomný bytový dom a je oprávnený tieto prostriedky použiť na tieto úhrady a odpočty zo zábezpeky:
 - a) úhrady za poškodenie bytu, spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu,

- b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- c) úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu počas trvania nájmu alebo/ v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu,
- d) iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu, po vzájomnej dohode resp. súhlase obecného zastupiteľstva.

5.4 Vždy keď finančná zábezpeka, alebo jej časť, bude použitá prenajímateľom na uspokojenie jeho pohľadávky voči nájomcovi, je nájomca povinný bezodkladne po výzve prenajímateľa dorovnať zloženú zábezpeku do výšky aktuálneho šesťmesačného nájomného a šesťmesačných platieb spojených s užívaním bytu, najneskôr však do 14 pracovných dní od oznámenia prenajímateľa o použití finančnej zábezpeky. V prípade, že aj napriek opakovanej výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na splnenie svojej povinnosti podľa tohto bodu si nájomca túto povinnosť nesplní, bude toto považované za rovnaké porušenie nájomnej zmluvy ako pri nezaplatení nájomného a bude zakladať výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. d) občianskeho zákonníka.

5.5 Finančnú zábezpeku zúčtuje prenajímateľ nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu vyplatí nájomcovi bezodkladne a to najneskôr do 30 dní po skončení nájmu.

VI. ZÁNIK NÁJMU BYTU

6.1 Nájom bytu môže zaniknúť:

- a) *písomnou* dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) uplynutím doby nájmu,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu. Prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal,
- d) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka a VZN č. 02/2020
- e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom
- f) smrťou nájomcu

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia občianskeho zákonníka.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

7.2 Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah

príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, len v prípade, že osobitné predpisy (Smernice Ministerstva pre výstavbu a regionálny rozvoj SR) neobsahujú inú úpravu.

7.3 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojím podpisom. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

7.4 Byt bol pridelený na základe žiadosti a schválením v OZ uznesením č. 168/2023 – 12. zasadnutie OZ zo dňa 26.10.2023.

V Alekšinciach dňa: 20.11.2023

V Alekšinciach dňa: 20.11.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Zmluva o nájme bytu č. A/I/1/2003

Prenajímateľ: Obec Alekšince
zastúpená Igorom Miškolcim, starostom
Obecný úrad Alekšince
IČO: 307 726
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Nitra
číslo účtu: 0809787004/5600

Nájomca: Margita Pindjaková
r.č.: 475711/7060
bytom: Alekšince 374, PSČ 951 22
zastúpená na základe plnej moci zo dňa 22.09.2003
svojou dcérou Danielou Remenárovou, rod. Pindjaková

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. I Predmet prenájmu

1. prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytového domu č. 484 nachádzajúceho sa v obci Alekšince, k.ú. Alekšince na parc.č. 108/1, 110/9
2. prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1-izbový byt č.1 ,vchod A na prízemí. Byt pozostáva z obytnej miestnosti (t.j. obývačka) a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, šatník, terasa . Podlahová plocha bytu je 38,10 m² . Podrobný popis bytu a jeho vybavenosti je v evidenčnom liste č. A/I/1, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu a dňom ... 11. 2003 byt bez závad preberá do svojho užívania spoločne s osobami uvedenými v evidenčnom liste. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. II Doba prenájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom ... 11. 2003 a uzatvára sa na dobu určitú do ... 11. 2004.
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu len v prípade, že dodržiava ustanovenia tejto zmluvy, Všeobecne záväzného nariadenia obce Alekšince č.3/2003 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov (ďalej len VZN) a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca minimálne 60 dní pred skončením nájmu musí písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Podmienky v novej nájomnej zmluve môžu byť dohodnuté inak, ako sú ustanovené v tejto zmluve.
3. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť

- prenajímateľovi náklady a tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
4. Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie bytu alebo inej bytovej náhrady a tohto sa výslovne vzdáva.

Čl. III

Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu mesačné nájomné vo výške 2 080,- Sk, z toho príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 300,- Sk a príspevok na úhradu režijných nákladov vo výške 200,-Sk. Prenajímateľ má právo výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a výšku príspevku na úhradu režijných nákladov každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a o opotrebovanie a technický stav bytového domu. O čerpaní fondu opráv bude rozhodovať bytová samospráva kvalifikovanou väčšinou.
2. Nájomca je tiež povinný spoločne s nájomným uhrádzať preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najmä za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV), pitnej vody, elektrickej energie pre spoločné priestory, odvádzanie odpadových vôd, užívanie televízneho káblového rozvodu a iných služieb zabezpečovaných prenajímateľom. Výšku preddavku určí prenajímateľ primerane podľa údajov uvedených v evidenčnom liste bytu.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné pri podpise tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie mesiace je splatné vždy do 25.dňa predchádzajúceho mesiaca.
4. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu: 0809787004/5600, Dexia banka Slovensko, a.s. Nitra, variabilný symbol A/I/1 alebo poštovou poukážkou na uvedený účet, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby spojené s užívaním bytu do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 25,-Sk.
6. Prenajímateľ je povinný do 15.mája urobiť vyúčtovanie skutočných, nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného, ako aj výšku preddavkov za služby spojené s užívaním bytu ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného a s výpočtom výšky preddavkov za služby spojené s užívaním bytu. Zmenu výšky nájomného a preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca musí byť na túto zmenu písomne upozornený.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr pri podpise tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku 34 960,-Sk, ktorá bude použitá ako finančná záruka na splácanie nájomného, preddavkov za služby spojené s užívaním bytu a úhrad na opravu za prípadné poškodenie bytu.
Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ukončenia nájmu v zmysle článku VI. tejto zmluvy, prenajímateľ do 30 dní od ukončenia nájmu vráti vyššie uvedenú a zaplatenú finančnú čiastku nájomcovi, z ktorej je oprávnený odrátať neuhradené platby vzniknuté počas doby nájmu, t.j. nájomné, preddavky za služby spojené s užívaním bytu a náhradu vynaložených nákladov prenajímateľom na opravu za prípadné poškodenie bytu nájomcom

Čl. IV

Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

- udržiavať byt v stave, v akom byt prevzal
- riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach k predmetnému bytu sa vzťahujúcich, najmä uvádzať riadne a včas všetky skutočnosti o osobách v byte do evidenčného listu
- drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradiť si sám na vlastné náklady
- väčšie opravy v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- nerušiť ostatných nájomcov pri výkone ich užívacích práv
- nevykonávať v byte stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Ich realizácia je hrubým porušením povinností vyplývajúcich z nájmu bytu.
- nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažovať žiadnou právnou skutočnosťou. Pre tento prípad sú tieto zmluvy od počiatku neplatné
- v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom bežnému užívaniu, najmä však vypratáním a vymaľovaním. V opačnom prípade je to nájomca povinný uhradiť
- prenajímateľovi náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nedostatky a poškodenia v byte a spoločných priestoroch a zariadeniach bytu, ktoré spôsobil sám, alebo tí ktorí s ním bývajú, bezodkladne odstráni a uhradí v plnej výške. Ak by sa tak nestalo, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu, poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu.
- predložiť notársku zápisnicu ako titul pre výkon rozhodnutia, resp. exekúcie
- prenajímateľovi bezodkladne oznámiť príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú bývať v predmetnom byte
- v prípade ubytovania osôb, ktoré nie sú zapísané v evidenčnom liste, na dobu dlhšiu ako 14 dní, nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi
- umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok

Čl. V

Povinnosti prenajímateľa

prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený a neobmedzený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb, s ktorými je predmet nájmu spojený
- všetky opravy realizovať po predchádzajúcom upovedomení nájomcom a dohode s ním bezodkladne. Úpravy v byte, ktoré podstatným spôsobom menia vzhľad a charakter bytu, je možné nájomcovi odmietnuť, pričom je možné, aby tieto nájomca realizoval iba po

predchádzajúcim písomnom súhlase prenajímateľa v čo najkratšom čase a v najmenšom možnom rušení ostatných nájomcov. Pokiaľ sa prenajímateľ dohodne s nájomcom písomne na takýchto stavebných úpravách tak, že tieto bude realizovať nájomca, tieto môžu byť započítané s nájomným iba výnimočne s písomným súhlasom prenajímateľa a so súhlasom bytovej samosprávy.

Čl. VI

Zánik nájmu bytu

Nájom bytu môže zaniknúť:

1. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Uplynutím doby nájmu.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu uvedených v Občianskom zákonníku par.711.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace.

Čl.VII

Osobitné ustanovenia

1. Notárska zápisnica slúži ako podklad pre výkon rozhodnutia, resp. exekúcie vypratáním bytu .
2. V notárskej zápisnici nájomca vyjadruje súhlas s podmienkami VZN č.3/2003 v súlade s ktorými bola uzatvorená táto zmluva a s ktorými je nájomca riadne oboznámený. V notárskej zápisnici bude určené miesto, na ktoré bude nájomca vyst'ahovaný po skončení nájmu, ak sa neodst'ahuje dobrovoľne, na náklady nájomcu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Pre prípad zmeny výšky nájomného, resp. poplatkov spojených s bytom v súlade s čl. III ods. 7 sa nájomca zaväzuje uzavrieť takýto dodatok v lehote touto zmluvou stanovenej.
2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN obce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a jednu prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, zmluve porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

v Alešinciach dňa 23. 10. 2003

v Alešinciach dňa 23. 10. 2003

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve zo dňa 23. 11. 2003

Prenajímateľ: Obec Alekšince
zastúpená Igorom Miškolcim, starostom
Obecný úrad Alekšince
IČO: 307 726
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Nitra
číslo účtu: 0809787004/5600

Nájomca: **Margita Pindjaková, rod. Spuchláková**
r.č.: **475711/7060**
bytom: Alekšince 374, PSČ 951 22

sa dohodli na tomto Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 23. 11. 2003.

Nakoľko sa zmluvné strany dohodli na predĺžení doby nájmu , Čl. II. bod 1. sa mení a dopĺňa nasledovne :

Čl. II bod 1. Nájomný pomer vzniká dňom 21. 11. 2005 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

V Alekšinciach dňa 18. 11. 2005

prenajímateľ

nájomca

Dodatok č. 3

k nájomnej zmluve č. A/I/1/2003 zo dňa 23. 11. 2003

Prenajímateľ: Obec Alekšince
zastúpená Igorom Miškolcim, starostom
Obecný úrad Alekšince
IČO: 307 726
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Nitra
číslo účtu: 0809787004/5600
a
Nájomca: Margita Pindjaková, rod. Spuchláková
r.č.: 475711/7060
bytom: Alekšince 374, PSČ 951 22

sa dohodli na tomto Dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č.A/I/1/2003 zo dňa 23. 11. 2003.

Nakoľko sa zmluvne strany dohodli na zmene predĺženia doby nájmu , Čl. II. bod 1.sa mení a dopĺňa nasledovne :

Čl. II bod 1. : Nájomný pomer vzniká dňom 21. 11. 2008 a uzatvára sa na dobu určitú do 21. 11. 2011 .

Ďalej sa mení a dopĺňa Čl. III bod 1, a bod 5 , ktoré budú znieť nasledovne :

Čl. III bod 1. :

Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu mesačné nájomné vo výške 69,04 € (2 080,- Sk), z toho príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 10,75 € (324,-Sk) a príspevok na úhradu režijných nákladov vo výške 6,64 € (200,-Sk). Prenajímateľ má právo výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a výšku príspevku na úhradu režijných nákladov každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a o opotrebovanie a technický stav bytového domu.

Čl. III bod 5. :

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby spojené s užívaním bytu do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 0,83 € (25,-Sk).

V Alekšinciach dňa 18. 11. 2008

prenajímateľ

nájomca

Dodatok č. 4/2011

k nájomnej zmluve č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 o nájme obecných bytov
uzatvorenej podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Alekšince**
zastúpená Igorom Miškolci, starostom obce
Obecný úrad Alekšince
(ďalej len prenájomca)

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Margita Pindjaková, rod. Spuchláková**
Rodné číslo: **475711/7060**
Bydlisko: **Alekšince č. 374**
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet dodatku

Na základe doručenej žiadosti nájomcami a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č.65/2011 zo dňa 24.6.2011.

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 (ďalej len „zmluva“) nasledovne:
- 1.2 V článku II. bod 1 sa mení doba nájmu : Nájomný pomer vzniká dňom 21.11.2011 a uzatvára sa na dobu určitú do 21. 11. 2014.
- 1.3 Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú bez zmien.

II.

Záverečné ustanovenia

- 2.1 Dodatok ku zmluve je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca a prenájomca obdržia po jednom vyhotovení
- 2.2 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok k nájomnej zmluve uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi
- 2.3 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenájomcu.

V Alekšinciach dňa 14.11.2011

Prenajímateľ :

Nájomca:

Igor Miškolci
starosta obce

Margita Pindjaková

Dodatok č. 5

k nájomnej zmluve č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 o nájme obecných bytov
uzatvorenej podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Alešince**
zastúpená Igorom Miškolci, starostom obce
Obecný úrad Alešince
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Margita Pindjaková, rod. Spuchláková**
Rodné číslo: **475711/7060**
Bydlisko: **Alešince č. 374**
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet dodatku

Na základe doručenej žiadosti nájomcami a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č.473/2014 zo dňa 24.10.2014.

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 (ďalej len „zmluva“) nasledovne:
- 1.2 V článku II. bod 1 sa mení doba nájmu : Nájomný pomer vzniká dňom 21.11.2014 a uzatvára sa na dobu určitú do 21. 11. 2017.
- 1.3 Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú bez zmien.

II.

Záverečné ustanovenia

- 2.4 Dodatok ku zmluve je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca a prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení
- 2.5 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok k nájomnej zmluve uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi
- 2.6 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Alešinciach dňa 19.11.2014

Prenajímateľ :

Nájomca:

Igor Miškolci
starosta obce

Margita Pindjaková

Dodatok č. 6

k nájomnej zmluve č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 o nájme obecných bytov
uzatvorenej podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Alešince**
zastúpená Radoslavom Ťapušíkom, starostom obce
Obecný úrad Alešince
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Margita Pindjaková, rod. Spuchláková**
Rodné číslo: **475711/7060**
Bydlisko: **Alešince č. 374**
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet dodatku

Na základe doručenej žiadosti nájomcami a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo uznesenia 354/2017 zo dňa 10.11.2017.

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 (ďalej len „zmluva“) nasledovne:
- 1.2 V článku II. bod 1 sa mení doba nájmu : Nájomný pomer vzniká dňom 21.11.2017 a uzatvára sa na dobu určitú do 20. 11. 2020.
- 1.3 V článku III sa mení: Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu mesačné nájomné vo výške 79,05 €, z toho príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 20,76 € a príspevok na úhradu režijných nákladov vo výške 6,64 €.
- 1.3 Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú bez zmien.

II.

Záverčné ustanovenia

- 2.7 Dodatok ku zmluve je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca a prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení
- 2.8 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok k nájomnej zmluve uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi
- 2.9 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Alešinciach dňa 15.11.2017

Prenajímateľ :

Nájomca:

Radoslav Ľapušík
starosta obce

Margita Pindjaková

Dodatok č. 7

k nájomnej zmluve č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 o nájme obecných bytov
uzatvorenej podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Alešince**
zastúpená Radoslavom Ľapušíkom, starostom obce
Obecný úrad Alešince
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Margita Pindjaková, rod. Spuchláková**
Rodné číslo: **475711/7060**
Bydlisko: **Alešince č. 374**
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet dodatku

Na základe doručenej žiadosti nájomcami a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo uznesenia 208/2020 zo dňa 08.10.2020.

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy č. A/I/1/2003 zo dňa 23.11.2003 (ďalej len „zmluva“) nasledovne:
- 1.2 V článku II. bod 1 sa mení doba nájmu : Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 21.11.2020 do 20.11.2023.**
- 1.3 Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú bez zmien.

II.

Záverečné ustanovenia

- 2.1 Dodatok ku zmluve je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca a prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení
- 2.2 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok k nájomnej zmluve uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi
- 2.3 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Alešinciach dňa 20.11.2020

Prenajímateľ :

Nájomca:

Radoslav Ľapušík
starosta obce

Margita Pindjaková