

**ZMLUVA O NÁJME BYTU**  
uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich občianskeho zákonníka.

**Prenajímateľ:** **OBEC MALŽENICE**  
Sídlo: Obecný úrad, 919 29 Malženice 294  
IČO: 00312762  
zastúpená: Miroslav Macko, starosta obce  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** **Lucia Valovičová,**

trvale bytom 919 29 Malženice  
(ďalej len nájomca)

Ďalší členovia domácnosti:

**Nikola Valovičová,**  
**Nela Valovičová,**  
**Nina Valovičová,**

trvale bytom 919 29 Malženice  
trvale bytom 919 29 Malženice  
trvale bytom 919 29 Malženice

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

**Článok I.**  
**PREDMET ZMLUVY**

Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu uvedeného a opísaného v článku II. tejto zmluvy nájomcom.

**Článok II.**  
**PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je trojizbový byt č. C I nachádzajúci sa na I. nadzemnom podlaží v 8 b.j. v Malženicach súpisné číslo 443, celková plocha bytu je 75,35 m<sup>2</sup>, zapísaný v Katastrálnom úrade v Trnave, na L.v. 800, ktorého výlučným vlastníkom je obec.
2. V byte sú umiestnené tieto zariadenia:
  - plynový kotol ústredného kúrenia so zásobníkom teplej vody a termostatom, kuchynská linka s plynovým sporákom, digestor a domový telefón.

**Článok III.**  
**VZNIK A DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku I. a v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi. Nájomca byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu nájomných bytov všeobecne záväzným nariadením obce Malženice č.5/2015, schválené dňa 10.12.2015 uznesením č. 74/2015 (ďalej len VZN). Nájomca vyhlasuje, že toto nariadenie obce pozná, berie ho na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia, a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecné zastupiteľstvo obce v budúcnosti.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a to na dobu určitú od 01.01.2024 do 30.04.2037.
4. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a bude užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením na účely bývania.

**Článok IV.**  
**PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) Byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením s stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie počas trvania nájomného vzťahu udržiavať na svoje náklady.
- b) Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

**Nájomca sa zaväzuje:**

Byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu riadne užívať.

- a) Riadne a včas platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom bytu.
- b) Vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu.
- c) Po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- d) Vykonať zmeny na prenajatom byte a jeho príslušenstve a zariadeniach len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- e) Prenechať byt do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- f) Umožniť vstup prenajímateľa do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa.
- g) Rešpektovať všetky povinnosti dané VZN obce. Najmä sa zaväzuje, že:
  - Neprihlási inú osobu ako seba a svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti na trvalý pobyt v prenajatom byte.
  - Prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúci z nájmu bytu.
  - Byt ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu uvoľní, odovzdá ho prenajímateľovi a umožní mu s ním nakladať.
  - Nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.
  - Bude plniť všetky pokyny a podriadi sa všetkým krokom, vrátane právnych úkonov, ktoré prenajímateľ urobí na základe notárskej zápisnice, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a ktorá upravuje práva a povinnosti zmluvných strán v prípade nutnosti vypratania bytu

z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcom, ktorými sa zaviazal byt po skončení nájmu uvoľniť – vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi a zároveň uhradiť náklady spojené s núteným vypratáním bytu.

Náklady spojené s vyhotovením tejto notárskej zápisnice hradí v celom rozsahu nájomca.

- h) Hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich riadne vykonanie.
- i) Pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

#### Článok V.

##### NÁJOMNÉ A OSTATNÉ ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Výška nájomného je: 147,18€, záloha na elektrinu na spoločné priestory je 1,00€, záloha vodné a stočné je 15,00€ a poplatok do fondu opráv je 131,92€ na mesiac.

Nájom mesačne spolu činí : 295,10€, ktorý uhradíte na č. účtu: 6322083002/5600, IBAN: SK08 5600 0000 0063 2208 3002.

1. Nájomné za nájomný byt spolu s príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv sa uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
2. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV a rozhlas a poplatky za používanie jednotnej telekomunikačnej siete priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávateľom.
3. Úhradu za vývoz pevného domového odpadu uhrádza nájomca ročne na základe platobného výmeru obce.
4. Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné a za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory je prenajímateľ povinný vykonať po ukončení účtovného obdobia na základe faktúry predloženej dodávateľom tohoto média. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní po vykonaní zúčtovania, preplatok bude nájomcovi vrátení do 30 dní po vykonaní zúčtovania.
5. Výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv je v zmysle VZN č. 4/2022.
6. Príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá tvorí časť výšky nájomného za 1 mesiac je prenajímateľ oprávnený upraviť vždy k 1. januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v Slovenskej republike.
7. V prípade nedodržania dátumov splatnosti vám bude uložená zmluvná pokuta, ktorá je stanovená vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.

#### Článok VI.

##### ODOVZDANIE A PREVZATIE BYTU, ODSTRÁNENIE VÁD PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie po podpísaní tejto nájomnej zmluvy a jej príloh všetkými zmluvnými stranami zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný odstrániť na svoje náklady všetky vady predmetu nájmu, ktoré zistí nájomca pri prevzatí predmetu nájmu do jedného mesiaca odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Na základe Uznesenia č. 79/2011 zo dňa 13.12.2011 si nájomca bude vykonávať drobné opravy v byte na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu do sumy vo výške 50,-€.

#### Článok VII.

##### SKONČENIE NÁJMU, BYTOVÁ NÁHRADA

1. Nájom sa ukončí uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle VZN č. 5/2015, čl. 6 predĺžená.
2. Pri ukončení nájmu sa postupuje v zmysle VZN č. 5/2015 čl. 6.

#### Článok VIII.

##### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pri podpise nájomnej zmluvy, podpíše prenajímateľ a nájomca zmluvu o budúcej kúpnej zmluve predmetom, ktorej bude záväzok obce Malženice ako budúceho predávajúceho odpredať budúcemu kupujúcemu byt, ktorý užíval podľa nájomnej zmluvy v súlade s VZN obce Malženice o nájomných bytoch.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda účinnosť od 01.01.2024.

V Malženicach, dňa 14.12.2023

OBEC MALŽENICE  
919 29 Malženice  
IČO: 312762

Zastúpená: Miroslav Macko, starosta obce 4

PRENÁJÍMATEĽ

Lucia Valovičová

NÁJOMCA