

Nájomná zmluva uzavretá podľa § 633 a Občianskeho zákonníka,  
zákona číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania  
a o sociálnom bývaní a na základe všeobecného záväzného  
nariadenia obce č. 01/2013 o podmienkach prenajímania bytov vo  
vlastníctve Obce Dunajský Klátov

medzi

**prenajímateľ:**

**Obec Dunajský Klátov**, 93021 Dunajský Klátov č.20, IČO 00800198, zastúpená Mgr.  
Máriou Csibovou – starostou obce  
/ ďalej len prenajímateľ/

a

**nájomca:** **Losonszki Alexander**  
**nar.:**  
**r.č.:**  
**bytom:**

/ ďalej len nájomca/

**uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:**

**článok I.**

**Predmet zmluvy**

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

**článok II.**

**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je dvojizbový byt č. 3 nachádzajúci sa v bytovom dome v Dunajskom Klátove súpisné číslo 198 na prízemí.  
Celková plocha bytu je 53,7 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľnosti, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z predsieň o ploche 5 m<sup>2</sup>, kúpeľňa o ploche 4,5m<sup>2</sup>, izba o ploche 15,5 m<sup>2</sup>, obývačka o ploche 16,3m<sup>2</sup>, kuchyňa o ploche 12,4 m<sup>2</sup>, balkón o ploche 6,6 m<sup>2</sup>.

Spoločné priestory: kotolňa 1,6 m<sup>2</sup>, zavesenie 10,1 m<sup>2</sup>, vstup 12,7 m<sup>2</sup>, kočíkárň 11,4 m<sup>2</sup>, chodba 8,6 m<sup>2</sup>, chodba 4,3 m<sup>2</sup>, schody 2 p. 9,3 m<sup>2</sup>, chodba 9,9 m<sup>2</sup>, kotolňa 1,6 m<sup>2</sup>, schody 8,8 m<sup>2</sup>, chodba 9,3 m<sup>2</sup>, kotolňa 1,6 m<sup>2</sup>, spolu 89,2 m<sup>2</sup>.

3. V byte sú umiestnené tieto zariadenia:

V kuchyni sa nachádza sporák, kuchynská linka umývacím drezom, jedna zabudovaná miešacia batéria / drezová/.

V kúpeľni je keramická dlažba, vaňa umývadlo, dve miešacie batérie / vaňová a umývadlová / a odsávač vzduchu, WC.

Vo všetkých izbách bytu a v kuchyni sú parketové podlahy a plechové panelové radiátory.

Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou a v podlahe.

4. Domácnosť nájomcu tvoria nasledovní spolubývatelia:

- družka Kristína Horváthová, nar.: 30.03.1988

- Družkyn syn: Alexander Kurucz, nar.: 06.09.2013

### 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.

2. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy.

3. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorú schválilo Obecné zastupiteľstvo v Dunajskom Klátove na dobu 3 roky tj. od 13.02.2019 do 12.02.2021.

4. Nájomca má prednostné právo na opakované predĺženie nájomnej zmluvy na byt pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a stanovených prenajímateľom, najmä pri riadnom platení nájomného a záloh za služby a pri plnení podmienok pridelenia týchto bytov.

### článok IV.

#### Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške **2,15 EUR/m<sup>2</sup>**, tj.=**116,83EUR** na mesiac.

Nájomné je splatné mesačne vždy do 10. dňa bežného mesiaca

Formou poštovej poukážky, v hotovosti prípadne prevodom na účet obce č. 923522122/0200 /VÚB a.s./, 3861870001/5600 /Prima banka a.s./.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu:

a. elektrická energia za spoločne užívané priestory 0,66 EUR na osobu mesačne.

b. vodné a stočné 5.- EUR.

c. výška poplatku za odvoz smetí je stanovená v zmysle platného sadzobníka VZN obce vydaného obecným zastupiteľstvom za bežný kalendárny rok, ktorý sa platí zvlášť každoročne /18.- EUR/osoba/rok/.

Výška poplatku v bode a,b,c sa môže meniť ročne na základe skutočných nákladov.

Výška poplatku v bode c. sa mení obdobne, ako pre ostatných obyvateľov obce.

3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume, okrem zálohy na vykurovanie / bod b./
4. Celková výška nájomného vrátane služieb činí za mesiac =**133,81 EUR**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi sa bude vyrovnávať raz po doručení spotreby vody a el. energie za predchádzajúci rok.
6. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 15 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
7. Nájomca zaplatil dopredu trojnásobok nájomného a záloh na služby spojené s užívaním bytu, teda sumu =**364,55 EUR**. Táto suma slúži ako kaucia pre prípad neplatenia nájomného a skončenia nájmu po odrátaní prípadných nedoplatkov.
8. Nájomca zaplatí zábezpeku vo výške 1.749,95 EUR do 31.03.2019. 18 násobok mesačného nájomného ako kauciu, z ktorej sumy by sa odrátali škody spôsobené v byte pri vysťahovaní sa.

## článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný dodržať nočný klud od 22,00 hod. do 06,00 hod. nasledujúceho dňa a aj v ostatnej dobe sa správať ohľaduplne voči ostatným nájomcom.
2. Na spoločné výdaje budovy budú prispievať obyvatelia úmerne podľa počtu príslušníkov rodiny bývajúcich v predmetnej budove.
3. Táto nájomná zmluva umožňuje bývanie nájomcom a ich deťom. Bývanie iných osôb táto zmluva neumožňuje.
4. Na základe tejto nájomnej zmluvy vznikne právo užívania a trvalý pobyt len osobám uvedeným ako nájomcovia a ich spolubývajúcim, uvedeným v tejto zmluve, prípadne ich ďalším spoločným deťom, narodeným počas platnosti tejto zmluvy. Prihlasovanie iných osôb k trvalému pobytu nie je možné. Takisto nájomca nesmie dať byt alebo jeho časť do podnájmu. Nájomca je povinný sa prihlásiť k trvalému pobytu do 15 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy a odhlásiť sa z trvalého pobytu do 15 dní od vysťahovania sa z bytu.
5. Úhradu za spotrebovanú vodu hradí nájomca na základe skutočne meranej spotreby, ktorá bude odčítaná a vyúčtovaná v termíne uvedenej v čl. IV. bod 5.
6. Úhradu za spotrebovaný plyn za byt je povinný hradiť nájomca sám mesačne.
7. Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a stanovených prenajímateľom.
8. Menšie opravy a údržbu bytu počas užívania zabezpečí nájomca na vlastné náklady /do 33.- EUR/.
9. Prenajímateľ zabezpečí väčšie opravy predovšetkým z fondu opráv tvoreného z časti nájomného.
10. Nájomca nesmie vykonávať v byte zmeny investičného charakteru, resp.zmeny, s ktorými sa zmení pôdorys bytu. Zmeny neinvestičného charakteru môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa /OZ/ bez nároku na náhradu výdavkov. Tieto zmeny je povinný pri skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

**článok VI.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu zaniká:
  - a. dohodou
  - b. uplynutím dojednanej doby, ak nedôjde k predĺženiu nájomnej zmluvy
  - c. nezaplatením nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac ani do konca mesiaca. V takomto prípade od 1. dňa nasledujúceho mesiaca automaticky začne plynúť dvojmesačná výpovedná lehota, po uplynutí ktorej je nájomca povinný byt vypratať bez nároku na bytovú náhradu.

**článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu sa prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Dunajskom Klátove dňa 13.februára 2019

**Mgr. Csibová Mária-starostka obce**  
Obec Dunajský Klátov  
Prenajímateľ

Nájomca