

## ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá v zmysle ustan. §-u 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj § 12, odst. 4. zák. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a podľa VZN č. 1/2015, Dodatok č. 1/2017 a Dodatok č. 2/2018 k VZN Obce Veľké Zálužie

medzi zmluvnými stranami:

---

**Prenajímateľ:**

**Obec Veľké Zálužie**  
 Sídlo: Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie  
 IČO: 00 308 595  
 Zastúpená: Milanom Bírom, starostom obce  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Karol Križanovič**  
 nar.:  
 trvale bytom: 951 35 Veľké Zálužie  
 (ďalej len „nájomca“)

---

### Preambula

Táto nájomná zmluva upravuje nájom bytu postaveného s podporou štátu, prostredníctvom príspevkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a je uzatvorená podľa ustanovení § 685 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Zálužie č. 1/2015 a jeho dodatkov o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov zo dňa 27.4.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 17.5.2015 v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 607/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ako aj zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zapísanej na LV č. 5068 ako stavba - bytový dom – 24.b.j. so súpis. č. 1344/57, o. č. 59, 57, 55, postavenom na parc. č. 598/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 823 m<sup>2</sup>, v ktorom bytovom dome sa nachádza spolu 35 bytov.

### Článok II.

#### Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.2. tejto zmluvy do užívania a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:
- byt č. 31 na 4. nadzemnom podlaží vo vchode o.č. 57 nachádzajúci sa na adrese Podvinohrady 1344/57, 951 35 Veľké Zálužie, v bytovom dome – 24.b.j. so súpis. č. 1344/57, o.č. 59, 57, 55, postavenom na pozemku parc. č. 598/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 823 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt“).

### Článok III.

#### Popis, podlahová plocha a vnútorné vybavenie bytu

- 3.1. Byt pozostáva z 2 obytných miestností: 1 - izba a kuchyňa o výmere 23,64 m<sup>2</sup>, 2 - izba o výmere 15,90 m<sup>2</sup> a z príslušenstva, ktorým je: chodba o výmere 3,23 m<sup>2</sup>, šatník o výmere 2,18 m<sup>2</sup>, kúpeľňa a WC o výmere 6,72 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 51,67 m<sup>2</sup>.
- 3.3. Byt má štandardné vnútorné vybavenie, ktoré tvorí plynový sporák, plynová rúra, kuchynská linka, nerezový dres s výtokom studenej vody a TUV, digestor, smaltovaná vaňa, umývadlo, plynový kotol Thermona s ohrevom TUV, ústredno-panelové radiátory, elektrická inštalácia svetelná/poistky.

### Článok IV.

#### Spoločné zariadenia a spoločné časti bytového domu a služby spojené s užívaním bytu

- 4.1. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia domu.
- 4.2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, schodiskový priestor, chodba, obvodové múry, zvislé a vnútorné konštrukcie domu, sedlová strecha vrátane vetracích šacht a komínov.
- 4.3. Spoločné zariadenia domu sú: rozvodné potrubie studenej vody, plynu od prípojky do bytu, zvislé a ležaté kanalizačné potrubie až po prvú revíziu šachtu, kanalizačná prípojka od revíznej šachty po betónovú žumpu, vodovodná prípojka od vodného zdroja, rozvody elektroinštalácie v schodišti, bleskozvod.
- 4.4. S užívaním bytu je spojené poskytovanie tejto služby prenajímateľom: osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

### Článok V.

#### Nájomné a cena za služby spojené s užívaním bytu, zábezpeka za užívanie bytu

- 5.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu nájomné vo výške **117,71 EUR** (slovom jednostosedemnást' eur sedemdesiatjeden centov) mesačne.
- 5.2. V nájomnom podľa bodu 5.1. tejto zmluvy nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním bytu. Výpočet nájomného je v súlade s príslušnými ustanoveniami Opatrenia MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
- 5.3. Za služby spojené s užívaním bytu podľa bodu 4.4. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi cenu vo výške 1 EURO (slovom jedno euro) mesačne za každú 1 osobu žijúcu v byte – 3 osoby, t.j. **3 EURÁ**.
- 5.4. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním bytu sú splatné vždy mesačne vopred, a to k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- 5.5. Nájomca uhradza nájomné a cenu za služby spojené s užívaním bytu prevodom na bankový účet prenajímateľa, vedený v Prima banke a.s., č. účtu: **IBAN SK 74 5600 0000 0008 0168 9012**, variabilný symbol: **31**, konštantný symbol: **0308**, t.j. spolu nájomné a služby **120,71 Eur** (slovom jednoosemnaťtisíc eur sedemdesiatjeden centov) mesačne.
- 5.6. Ak nájomca nezplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa tejto zmluvy do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca berie na vedomie, že neplatenie nájomného môže byť dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa