

**ZMLUVA O PRENÁJME BYTU**  
( na dobu určitú )

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajíateľ : Obec Veľké Úľany  
Sídlo : Hlavná 578, Veľké Úľany 925 22  
Zástupca : Ing. František Gógh, DBA starosta obce  
IČO : 00 306 282  
Bankové spojenie : VÚB,a.s. Galanta  
Č. účtu : 20224132/0200  
(ďalej ako prenajíateľ)

a

Nájomca : Szolgová Eva  
Bydlisko : Mlynská 305/21 byt č.5  
Rodné číslo :

Číslo OP : \_\_\_\_\_

Nájomca : Šimon Vladimír  
Bydlisko : 925 92 Topoľnica , č.163  
Rodné číslo :

Číslo OP : \_\_\_\_\_

:  
(ďalej ako nájomca)

**Článok I.**

- 1.Prenajíateľ je vlastníkom bytu, ktorý sa nachádza v bytovom dome vo Veľkých Úľanoch na ul. Mlynskej č. 305 a je zapísaný na LV 2074 ako parc. č. 7558/67998
- 2.Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.2. na 1.poschodí s príslušenstvom v celkovej výmere 79 m2 obytnej plochy (ďalej len byt).
- 3.K bytu patrí toto príslušenstvo : ( kúpeľňa, záchod, komora, predsieň, pivnica)
- 4.Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebenia jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.
- 5.Prenajíateľ je oprávnený účtovať poplatok za omeškanie platby vo výške 0,05% za deň

**Článok II.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.04.2021** do **31.03.2023**

### **Článok III. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločné priestory v dome užívať riadnym a obvyklým spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním ako aj náklady, spojené s bežnou údržbou.
4. Nájomca je oprávnený užívať v dome spoločné priestory – schodište.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nepostará nájomca o včasné vykonania drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám, alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia na svoje náklady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

### **Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu.
4. Prenajímateľovi vyplýva právo podľa § 3 ods. 8 písm. d) zákona NR SR č.253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov slovenskej republiky v znení neskorších predpisov na vydanie súhlasu k prihláseniu k trvalému pobytu inej osoby do predmetného bytu.
5. Prenajímateľ podáva návrh na zrušenie trvalého pobytu podľa § 7 ods.7 písm. zákona č 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

### **Článok V. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Výška ročného nájomného je 896,4 € (slovom osemstodevätdesiatšesť EUR štyridsať centov). Výška mesačnej splátky je **74,70 €** (slovom - sedemdesiatšesť EUR sedemdesiat centov).
2. Nájomné a zálohy za služby sa platia mesačne a to najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa platí nájomné, na účet prenajímateľa.

**Článok VI.**  
**Ostatné ustanovenia**

1.Nájom bytu zanikne:

- písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
- uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- písomnou výpoveďou prenajímateľa v trojmesačnej výpovednej dobe,  
s privolením súdu, z dôvodov uvedených v ust . § 711 Občianskeho Zákonníka.
- z dôvodu neplatenia nájomného

2.V prípade skončenia prenájmu je nájomca povinný uviesť byt do pôvodného stavu.

3.Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka .

4.Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

5.Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Veľkých Úľanoch dňa 25.03.2021

Prenajímateľ :

Nájomca :