

# Nájomná zmluva

## č. 8/2015/1-322/25

**PRENAJÍMATEL:** MESTO VRBOVÉ  
sídlo: Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové  
štatutárny orgán: dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka  
IČO: 0313190  
DIČ: 2020531040  
bankové spojenie: VÚB, a. s.,  
č. účtu: 2399741458  
kód banky: 0200  
IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458  
BIC: SUBASKBX  
(ďalej len prenajímateľ)  
**a**

**NÁJOMCA:** 1/ Iveta Mešťánková, rod. : , ar:  
r.č.:

trvale bytom: Vrbové,

### I.

#### Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné 2-izbový byt č.1, na prvom poschodí v bytovom dome s.č. 322, orientačné č.25 vo Vrbovom. Byt má výmeru 53,61 m<sup>2</sup>. Bytový dom je postavený na pozemku označenom p.č. 2280 na Sídl. 9. mája v kat. úz. Vrbové. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu s.č. 322, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade v Piešťanoch, katastrálny odbor na LV č. 3190.

2/ Súčasťou tejto zmluvy je :

- technický pasport – opis bytu a jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, plocha bytu
- evidenčný list osôb, ktoré majú v byte bývať
- čestné prehlásenie o vysťahovaní sa v prípade neplatenia nájomného a mesačných zálohových platieb
- dohoda o ručení

3/ Prenajímateľ nájomcovi byt spolu s jeho vybavením opísaný v čl. I. ods. 1) a ods. 2) prenecháva do nájmu za nájomné a nájomca ho nájmu preberá. Byt sa mu prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie.

### II.

#### Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.3.2015 do 31.3.2015.

2/ Po skončení doby nájmu, má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu ak dodržiaval podmienky tejto zmluvy, dodržiaval všeobecne záväzné nariadenia mesta Vrbové a zároveň spĺňa podmienky príjmu pre pridelenie tohto bytu.

### III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.

2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať

plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3/ Nájomca je povinný:

a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať  
plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu,

b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie  
zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,

c) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte,  
ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá  
nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných  
opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť na svoje náklady sám po  
predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať ich náhradu,

d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí  
s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení  
nájomcu závady a poškodenia odstrániť a nájomca je povinný škodu nahradiť do 10 dní po  
vzvaní,

e) dodržiavať domový poriadok,

f) byt užívať za účelom bývania,

g) rešpektovať všetky povinnosti dané všeobecne záväznými nariadeniami  
mesta Vrbové,

h) k termínu ukončenia nájmu, byt uvoľniť a odovzdať ho podľa technického  
pasportu v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody,

i) nájomné za byt, služby spojené s užívaním bytu uhradiť vopred vždy do 25-  
teho dňa predchádzajúceho mesiaca za ktorý sa nájom platí,

j) umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly  
bytu, vykonania opráv a údržby bytu ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru, odpísania  
stavu vody a obhliadky bytu na nevyhnutný čas a to po predchádzajúcej žiadosti alebo  
oznámenia prenajímateľa,

k) ku dňu vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi príslušníkov domácnosti,  
ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste. Pri zmene počtu osôb  
bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od  
jej vzniku,

l) do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z tohto  
trvalého pobytu on a osoby uvedené v evidenčnom liste odhlásené. Ak tak neurobí, urobí to  
prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť,

m) nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorazový poplatok za pripojenie sa na  
elektrickú sieť ešte pred podpísaním tejto zmluvy. Uvedenú skutočnosť musí preukázať  
dokladom. Poplatok za zavedenie elektromeru sa nájomcovi zohľadní v záverečnom  
výúčtovaní vo výške 100 % zavádzacieho poplatku po skončení nájmu.

n) nájomca je povinný poistiť domácnosť a zodpovednosť za škodu, do 30  
dní odo dňa začatia doby nájmu, pričom sa zaväzuje prenajímateľovi poistnú zmluvu  
predložiť najneskoršie v termíne do 15 dní odo dňa uzatvorenia poistnej zmluvy.

4/ Nájomca nesmie:

a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného  
súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady Nesmie vŕtať diery do obkladačiek v kúpeľni  
a v kuchyni, alebo inak akýmkoľvek iným spôsobom znehodnocovať,

b) umiestniť a pripevniť na strechu, ani obvodový múr bytovky teristickú ani  
parabolickú anténu. V bytovom dome sú televízne káblové rozvody, ktoré má možnosť  
nájomca využiť odplatne zmluvou s prevádzkovateľom TKR,

c) prihlásiť na trvalý inú osobu ako seba, svojho manžela/-ku, svoje deti žijúce  
s ním v spoločnej domácnosti. V inom prípade je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

V nájomnom byte sa nesmie realizovať prechod nájmu v zmysle ustanovenia § 706 OZ,

- d) realizovať výmeny bytov,
- e) dať do podnájmu inému,
- f) v byte vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu

prenajímateľa,

g) bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste ( do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v roku ).

#### IV.

#### Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca je povinný mesačne platiť :

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| za užívanie bytu nájomné vo výške | 136,43 € |
|-----------------------------------|----------|

2/ Nájomca je povinný platiť mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu. Tieto bude nájomca platiť podľa aktuálneho predpisu mesačných zálohových platieb, ktoré mu budú doručené prenajímateľom.

Zálohové platby môžu byť prenajímateľom upravené, s čím nájomca súhlasí najmä, ak je preto dôvod vyplývajúci z osobitných predpisov alebo z rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností.

3/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v predpise mesačných zálohových platieb je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa - Mesta Vrbové na č.ú. 2399741458/0200, a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, pričom nájomca uvedie ako **variabilný symbol** súpisné číslo bytového domu/číslo bytu.

4/ Zúčtovanie - vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie v spoločných priestoroch a dažďovú vodu je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií raz ročne, resp. ak tieto budú prefakturované. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 60 dní po doručení vyúčtovania médií, preplatok bude nájomcovi vrátený do 60 dní po vykonanom vyúčtovaní.

5/ Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za užívanie telefónnej siete, prípadne káblovej televízie ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.

6/ Nájomca sa zaväzuje:

- znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním meračov na elektrickú energiu dodávanú do bytu ak ich spôsobil ako neplatič,
- počas nájomného vzťahu média neodhlásiť a urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa, alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 67 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu.

#### V.

#### Zánik nájmu bytu

1/ Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami alebo písomnou výpoveďou.

2/ Nájom sa tiež ukončí uplynutím doby nájmu.

3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak

- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplátil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- d) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
- e) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

## VI.

### 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/ 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.

4/ Nájomca v súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. súhlasí, aby jeho osobné údaje boli použité a spracované v rozsahu potreby nájomnej zmluvy a podľa potreby vedené v informačných systémoch dotýkajúcich sa právnych subjektov.

5/ Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve obdrží prenajímateľ, jednu nájomca a jednu ručiteľ.

Vo Vrbovom dňa 26.2.2015

Prenajímateľ:



Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátor mesta

Nájomca:

Iveta Mešťánková  
nájomník

## TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Číslo bytu: 1

Poloha bytu: 1.P.vľavo

| POCHY BYTU     | VÝMERA<br>Množ. | Jed.           | DRUH PODLAHY      |
|----------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Obytná kuchyňa | 34,87           | m <sup>2</sup> | Plávajúca podlaha |
| Kúpeľňa+WC     | 3,45            | m <sup>2</sup> | Keramická dlažba  |
| Šatník         | 2,11            | m <sup>2</sup> | Plávajúca podlaha |
| Spáľňa         | 13,18           | m <sup>2</sup> | Plávajúca podlaha |
| Plocha bytu    | 53,61           | m <sup>2</sup> |                   |

| Vybavenie                                          | Množstvo                                 | Jednotka |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------|
| Kuchynská linka s antikor.drezom a odkvap.plochou  | Horné skrinky 2,4m<br>Dolné skrinky 1,2m | Bm<br>Bm |
| Kuchynský sporák elektrický                        | 1                                        | Ks       |
| Digestor                                           | 1                                        | Ks       |
| Vaňa oceľová smaltovaná biela                      | 1                                        | Ks       |
| Sprchovacia bytéria                                | 1                                        | Ks       |
| Umývadlo diturvinové                               | 1                                        | Ks       |
| WC kombi                                           | 1                                        | Ks       |
| Batéria stojanková páková pre umývadlo v kúpeľni   | 1                                        | Ks       |
| Batéria drezová v kuchyni                          | 1                                        | Ks       |
| Vývod na práčku+odtok v kuch.linke                 | 1                                        | súbor    |
| Elektronický vrátnik vchod.dverí                   | 1                                        | Ks       |
| Zásuvka-prívod na TKR                              | 1                                        | Ks       |
| Zásuvka na telef. vonk. linky                      | 1                                        | Ks       |
| Vchod. dvere protipožiarna do bytu                 | 1                                        | Ks       |
| Okno plastové šírky 3m s plastovým stĺpom v strede | 1                                        | Ks       |
| Okno plastové šírky 1,5 m                          | 2                                        |          |
| Ventilátor vo WC a kúpeľni                         | 1                                        | Ks       |
| Radiátor oceľ.,panelový,dvojitý                    | 3                                        | Ks       |
| Radiátor rebrkový                                  | 1                                        | Ks       |
| Rozvádzačia skrinka ÚK                             | 1                                        | Ks       |
| Svietidlá stropné                                  | 6+1                                      | Ks       |
| El. vývod na interiérové osvetlenie nad umývadlom  | 1                                        | ks       |

| MERAČE ENERGIÍ                      |     |
|-------------------------------------|-----|
| Elektromer na chodbe, ističe v byte | Áno |
| Vodomer studenej vody na chodbe     | Áno |
| Vodomer teplej vody na chodbe       | Áno |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SPLOČNÉ ČASTI       | Schodiskový priestor s podestou, chodby, kočíkáraň, prístupová komunikácia + von.schody, 1ks hlavné vchodové dvere, 5 ks radiátorov na chodbách, 1 ks radiátora v kočíkárni, 2 ks hydrantových skriň s výbavou, 3 ks hasiacich prístrojov, 20 stropných svietidiel v chodbách a jedno stropné svietidlo v kočíkárni, 4 ks sklôpných schodov do povalového priestoru |
| Spoločné zariadenia | Výmenníková stanica, hlavný vodomer v spoločnej vodomernej šachte, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická rozvodná skriňa, elektromer pre spoločné priestory a elektromer pre výmenníkovú stanicu,                                                                                                                                                    |

# Evidenčný list

## k bytu č. 1

Nájomca:

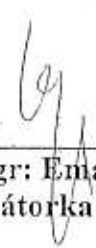
1/ Iveta Mešťánková, nar.

Čestne prehlasujem (e), že v byte so mnou (s nami) budú bývať tieto osoby:

| Údaje o osobách v byte<br>(okrem nájomcu) |                    |                   |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Meno a priezvisko                         | dátum<br>narodenia | príbuzenský pomer |
| Patrik Mešťánek                           |                    | syn               |
| Alexandra Sýkorová                        |                    | dcéra             |
|                                           |                    |                   |
|                                           |                    |                   |
|                                           |                    |                   |
|                                           |                    |                   |
|                                           |                    |                   |
|                                           |                    |                   |

Vo Vrbovom, dňa 26.2.2015



  
Dott. Mgr: Ema Maggiová  
primátorka mesta

Iveta Mešťánková  
nájomca

# Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu č. 1

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č.1

a) bez závad

b) s týmito závadami:

- poškodené – prevalené dvere na izbe
- poškodené vchodové dvere
- zatečená lišta okolo kuchynskej pracovnej dosky

Vo Vrbovom, dňa 26.2.2015

---

Nájomca:  
Iveta Mešťánková

# Dohoda o ručení

uzavretá v zmysle ustanovenia § 546 a nasl. Občianskeho zákonníka

Účastníci zmluvy:

Veriteľ:

Mesto Vrbové

Dott. Mgr. Ema Maggiová

- primátorka mesta, ako štatutárny orgán

IČO: 00313190

DIČ: DIČ: 2020531040

IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

Bankové spojenie: 2399741458/0200

Ručiteľ:

Bernard Oroshi

nar.

rodné číslo:

trvale bytom:

I.

1/ Ručiteľ a veriteľ sa dohodli, že pohľadávku z titulu nezaplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu č. 1 v bytovom dome s.č. 322, orientačné č. 25, na Sídl. 9. mája vo Vrbovom, v zmysle nájomnej zmluvy uzavretej dňa 26.2.2015 s Ivetou Mešťánkovou, rod. \_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_ rodné číslo \_\_\_\_\_ bytom Vrbové, \_\_\_\_\_ zaplatí a pohľadávku uspokojí namiesto nájomcu – dlžníka ručiteľ : Bernard Oroshi, r. č: \_\_\_\_\_ ytom \_\_\_\_\_ ak ju nezaplatí nájomca - dlžník v lehote splatnosti a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

Toto ručenie sa vzťahuje aj na nájomné a služby spojené s užívaním bytu t.j. zálohové platby za média, ktoré vzniknú v budúcnosti.

2/ Ručiteľ týmto vyhlasuje, že berie na seba voči veriteľovi povinnosť, že pohľadávku vzniknutú z titulu neplatenia nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu opísaného v bode 1 / tejto dohody uspokojí, ak ju neuspokojí nájomca – dlžník uvedený v bode 1/ tejto dohody.

3/ Ručiteľ sa zaväzuje ručením za pohľadávku, ktorú vytvorí dlžník v čase uzatvorenej platnej nájomnej zmluvy a to od 1.3.2015 do 31.3.2015. Mesačný predpis nájomného je vo výške 136,43 € a výška mesačných zálohových platieb za média je 83,57 € ( tá sa môže meniť v závislosti od rozhodnutia cenových orgánov, zvýšenia ceny dodávateľmi médií, prípadne iných odôvodnených skutočností ).

II.

Veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť ručiteľovi na požiadanie výšku svojej pohľadávky.

III.

1/Ručiteľ je povinný dlh splniť, ak ho nesplnil dlžník, hoci ho na to veriteľ písomne vyzval.

2/Ručiteľ môže proti veriteľovi uplatniť všetky námietky, ktoré by mal proti veriteľovi dlžník.

3/ Uznanie dlhu dlžníkom je účinné voči veriteľovi, len keď s ním vysloví súhlas.

4/ Dohoda o ručení je vystavená v siedmich vyhotoveniach, kde každý má platnosť originálu.

Vo Vrbovom, dňa: 26.3.2015

Za veriteľa:

Dott. Mgr. Ema Maggiová

- primátorka mesta



Ručiteľ:

Bernard Oroshi





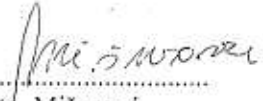
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **BERNARD OROSHI**, dátum narodenia ---, ---, ---, r.č. ---, ---, ---, bytom ---, ---, ---, ---, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: ---, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 128641/2015**.

Piešťany dňa 26.2.2015



  
-----  
Iveta Mišurová  
pracovníčka poverená  
Miroslavom Kupcom  
notárom so sídlom v Piešťanoch

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)