

## Nájomná zmluva č. 39/2015/33-1726

**PRENAJÍMATEĽ:** **MESTO VRBOVÉ**  
sídlo: M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové  
štatutárny orgán: Dočl. Mgr. Ema Maggiová, primátorka  
IČO: 00313190  
DIČ: 2020531040  
bankové spojenie: VÚB, a. s.,  
IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458  
č. účtu: 2399741458/0200  
(ďalej len prenajímateľ)

**a**  
**NÁJOMCA:** **1/ Patrik Ďuriš**  
nar.:  
r.č.:  
trvale bytom: Vrbové, ... ..

**a**  
**2/ Sylvia Ďurišová, rod.: ' ... ..**  
nar.:  
r.č.:  
trvale bytom: Vrbové, ... ..

### Úvodné ustanovenie

- 1/ Mesto Vrbové je vlastníkom bytového domu ktorý stojí na pozemku p.č. 464/2 vo Vrbovom a ktorý je zapísaný na Okresný úrad Piešťany, odbor katastrálny na LV 1900.  
2/ Mesto Vrbové prenajíma byty za účelom efektívneho nakladania s majetkom mesta, aby malo finančné prostriedky z nájmu na splácanie úveru, ktoré si mesto na výstavbu tohto bytového domu zobralo.

### I. Predmet nájmu

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné dvojizbový byt byt č. 33 (podľa vnútornej evidencie prenajímateľa), na prvom poschodí v bytovom dome na Hrabinskej ulici, s.č. 1726, orientačné č.13 vo Vrbovom. Byt má výmeru 48,12 m<sup>2</sup>.  
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,
- 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 do nájmu preberá. Byt sa mu prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie.

j) povinnosť nájomcu znášať náklady spojené so znovu zapojením a s prevádzkovaním meračov na elektrickú energiu dodávanú do NB ak ich spôsobil ako neplatič a tieto boli odpojené,

k) záväzok nájomcu pri ukončení nájomného vzťahu urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom na nich alebo na nového nájomcu. V prípade ak nájomca túto povinnosť poruší je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu,

4/ Nájomca prejavuje súhlas s rozpočítavaním tepla na podlahovú plochu bytu, t.j. na m<sup>2</sup> a nie podľa meračov tepla.

5/ Súčasťou nájomnej zmluvy je „Čestné prehlásenie“, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými VZN č. 8/2015 a v ktorej sa určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratávaný v prípade ukončenia nájmu. Čestné prehlásenie matrične alebo notársky overeným podpisom podpíše nájomca a ním určená osoba. Určená osoba sa týmto podpisom zaväzuje k umožneniu nastahovania sa nájomcovi do jeho nehnuteľnosti pri porušení zásad VZN č. 8/2015 alebo nájomnej zmluvy.

6/ 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, v kuchyni, alebo inak akýmkoľvek iným spôsobom byt znehodnocovať,

b) zákaz umiestnenia a pripevnenia na strechu, obvodový múr alebo okno terestriálnu alebo parabolickú anténu, prípadne iné zariadenie, resp. šnúry. 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,

d) dať prenajatý NB do ďalšieho nájmu alebo podnájmu tretím osobám, alebo bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom NB ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste /do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní/,

e) vykonávať v podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu vlastníka NB,

f) bez súhlasu prenajímateľa chovať v prenajatom NB zvieratá (napr. pes, mačka a iné), o povolenie nájomca musí požiadať písomnou formou. Mesto svoje stanovisko zašle žiadateľovi až po písomnom súhlase 3/5 väčšiny nájomníkov v bytovom nájomnom dome. Uvedený písomný súhlas od ostatných nájomníkov si zabezpečí nájomca sám.

#### IV.

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

1/ Nájomca je povinný mesačne platiť:

za užívanie bytu nájomné vo výške	85,77 €
-----------------------------------	---------

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/ Nájomca je povinný pri uzatvorení nájomnej zmluvy v zmysle § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. a VZN č. 8/2015 uhradiť finančnú zábezpeku na č. účtu: 5209160008/5600, IBAN: SK13 5600 0000 0052 0916 0008, VS 172633 vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, kde lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia

ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, avšak najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy. Taktiež túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, tiež najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy.

4/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v predpise mesačných zálohových platieb je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa na č. účtu SK42 0200 0000 0023 9974 1458, VS 172633 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.

5/ 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.

6/ 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.

## V.

### Zánik nájmu bytu

1/ Nájom NB zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

2/ Ak bol nájom NB dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 Obč. zákonníka neplatí pre zánik nájmu NB.

3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončil sa nájom NB uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená nájomcovi výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu NB sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

4/ Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Obč. zák., že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za užívanie NB a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

5/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom NB, ak :

a) prenajímateľ potrebuje NB pre seba,

b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý NB, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu NB najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním NB za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal NB alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s NB alebo domom naložiť tak, že NB nemožno užívať, alebo ak NB alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byť alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

e) nájomca prestal splňať predpoklady užívania NB osobitného určenia alebo predpoklady užívania NB vyplývajúce z osobitného určenia domu,

f) nájomca využíva NB bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

6/ Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo dodatočne možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

7/ Výpoveď z dôvodov uvedených v čl. V, ods. 5 písm. d) a e) tejto nájomnej zmluvy je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

8/ Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty /§ 710 ods. 4 Obč. zák./ zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu NB zanikol.

9/ Pre účely zániku nájmu sú zmluvné strany povinné v nájomnej zmluve sa výslovne dohodnúť, že pre doručovanie v rámci nájomnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví nájomnej zmluvy.

10/ Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na príslušnom súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede v súlade s § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu NB.

## 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/ 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.

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

5/ Zmluvné strany súhlasia s uverejnením textu zmluvy v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na webovej stránke mesta.

6/ 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.

Vo Vrbovom dňa 30.9.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

\_\_\_\_\_  
Dot. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka mesta



\_\_\_\_\_  
Patrik Ďuriš a Sylvie Ďurišová  
nájomník

Číslo bytu: 33 TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Poloha bytu: II. NP VĽAVO

PLOCHY BYTU	VÝMERA		DRUH PODLAHY
	množ.	jed.	
Predsieň	5,00	m <sup>2</sup>	PVC
Kuchyňa	8,85	m <sup>2</sup>	PVC
Obývačka + kuch.kút.	-	m <sup>2</sup>	-
Obývačka	18,70	m <sup>2</sup>	PVC
Spáľňa	11,85	m <sup>2</sup>	PVC
Kúpeľňa	3,06	m <sup>2</sup>	DLAŽBA
WC	0,96	m <sup>2</sup>	DLAŽBA
Kúpeľňa + WC	-	m <sup>2</sup>	-
Plocha spolu	48,12	m <sup>2</sup>	-

VYBAVENIE		
	Množstvo	Jednotka
Kuchyňská linka s antikor. drezom s odkvapk. plochou	1,5	bm
Kuchyňský sporák plynový MORA 1411	1	ks
Digestor PABER	1	ks
Vaňa oceľová smaltovaná biela	1	ks
Sprehovácia batéria	-	ks
Umývadlo diturvinové	1	ks
WC kombi	1	ks
Batérie stojankové pákové drez + umývadlo	1	ks
Batérie zo steny	2	ks
Vývod na práčku + odtok	1	ks
Elektronický vrátnik vchodových dverí	1+1	ks
Zásuvka - prívod na TKR	1	ks
Zásuvka - prívod na telefón vonkajšej linky	1	ks
Vchodové dvere protipožiarna do bytu	1	ks
Vnútoré dvere drevené typové biele	1	ks
Okno plastové	5	ks
Ventilátor vo WC a kúpeľni	3	ks
Radiátor Korado	2	ks
Balkón 5 m <sup>2</sup>	3	ks
Balkónové dvere plastové	-	ks
	-	ks

MERACIE ENERGIÍ	
Plynomer na chodbe	áno
Elektromer na odtodbe, ističe v byte	áno
Vodomer studenej vody	áno
Vodomer teplej vody	áno

SPOLOČNÉ ČASTI	Schodiskový priestor, chodby, sklady (kočíkárne), prístupové komunikácia + von. schody, 2ks hlavné vchodové dvere, 8ks protidymové dvere na podlažiach, 16 ks radiátorov na chodbách, 16ks hydrantových skriň s výbavou
SPOLOČNÉ ZARIADENIA	Kotolňa, hlavný plynomer, hlavný vodomer, hlavný elektromer

# Evidenčný list k bytu č. 33

Nájomca:

1/ Patrik Ďuriš, nar. ....

2/ Sylvia Ďurišová, nar. ....

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

Údaje o osobách v byte (okrem nájomcu)		
Meno a priezvisko	dátum narodenia	príbuzenský pomer
Matúš Švaro	.....	Syn
Patrik Ďuriš	.....	Syn

Vo Vrbovom, dňa .....



Dot. Mgr. Ľana Maggiová  
primátorka mesta

Nájomca: (ovňa)  
Patrik Ďuriš a Sylvia Ďurišová

## Zápisnica o obhliadke bytu č. 33

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č.33

- a) bez závad
- b) s týmito závadami:

Vo Vrhovom, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Nájomcovia:  
Patrik Ďuriš a Sylvia Ďurišová

## Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaný/á:

- 1/ STANIŠLAV ĎURIS, rodné číslo 450809773, nar. 9.8.1945 bytom  
DOLNÝ LOPASOV 107  
2/ FILDHĚNA ĎURISOVA, rodné číslo 485829092, nar. 29.8.1948 bytom  
DOLNÝ LOPASOV 107

týmto prehlasujem, že som vlastníkom nehnuteľnosti domu (bytu) s.č.  
107 v DOLNOM LOPASOVE

V prípade ukončenie nájomného vzťahu u nájomcov:

- 1/ Ďuris Pavol nar. 26.7.1974 rod. č. 440126/4335  
a manželka  
2/ Ďurisová J. nar. 20.11.1975 rod. č. 45622014218

v byte č. 33 na Ul. Hrabinskej 1726/13 vo Vrbovom

sa zaviazujem a súhlasím, že poskytnem príslušnú bytovú náhradu, kde môžu byť  
nájomcovia s rodinou presťahovaní a to na adresu:

DOLNÝ LOPASOV 107

2/ Ak v medziodbóhí dôjde k zmene vlastníckeho práva udeľujem týmto súhlas, aby boli  
nájomcovia vystaňovaní do domu, resp. bytu ktorého budem v tom čase vlastní-  
kom/čkou.

Nájomcovia zároveň týmto prejavujú svoj  
súhlas s podmienkami stanovenými VZN mesta Vrbové a s miestom vypratania  
v prípade nedodržania zmluvných podmienok.

Vo Vrbovom, dňa .....

Ďurisová Fldmína, Du

Vlastník:  
( meno a priezvisko – overený podpis )

Ďurisová Jybría

Nájomca

Ďuris Pavol