

## Zmluva o nájme bytu č. 4

Uzatvorená v zmysle VZN obce Kráľ č. 1/2012 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

**Prenajímateľ:** Obec Kráľ, zastúpená starostom obce Františkom Béresom  
IČO: 00318876  
Adresa pre poštový styk: Obecný úrad Kráľ, Kráľ č. 223, 980 45  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: SK75 5200 0000 0000 0874 5584  
Číslo tel.: 047 5812295  
Číslo faxu: 047 5812295

**Nájomca:** **Vojtech Váradi rod. Váradi**  
nar. 05.07.1991 v Rimavskej Sobote  
rč: 910705/8411  
bytom Kráľ č. 565

### Čl. I Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom bytových priestorov v bytovom dome 8 b. j. súpisné číslo 565 na parcele číslo 806 vedenej na LV č. 251 v katastrálnom území Kráľ nasledovne:

- byt č. 4 o výmere 44,40 m<sup>2</sup>

### Čl. II Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.09.2017 počnúc dňom 01.10.2014.

Dátum ukončenia nájmu 30.09.2017.

Nájomca má právo na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu nájomného bytu.

### Čl. III Nájomné

1.A. Cena základného nájomného v bytovom dome 8 b. j. súpisné číslo 565 je stanovená na sumu 0,55 € /1 m<sup>2</sup>

1.B Výška základného nájmu - mesačná platba je stanovená nasledovne 24,24 €

z toho:

- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| - fond opráv a údržby         | 9,21 €  |
| - výška splátky úveru zo ŠFRB | 14,34 € |
| - poisťné                     | 0,69 €  |

Poplatky za služby spojené s užívaním nájomného bytu – zálohový predpis  
- vývoz odpadových vôd 16,76 €

**Mesačná úhrada za užívanie bytu č. 4 je vo výške 41 €.**

**Slovom: štyridsaťjedno euro**

1.C/ Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačnú úhradu za užívanie bytu v lehote najneskôr do 25-teho v príslušnom mesiaci, t.z. že mesačná úhrada sa platí za aktuálny mesiac, prvé nájomné sa platí za mesiac október 2014.

Číslo účtu SK75 5200 0000 0000 0874 5584

Variabilný symbol 565/4

alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Králi.

2. A/V cene úhrady za užívanie bytu nie sú zahrnuté náklady vynaložené prenajímateľom

- za vodu
- za odvoz pevného domového odpadu,
- za elektrickú energiu.

2B/ Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu (v prílohe)

2C / Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Zlata Portelekiová, nar. 09.07.1991 – družka

Noémi Portelekiová, nar. 26.06.2012 - dcéra

Vojtech Porteleki, nar. 10.07.2013 - syn

Zlata Váradiová, nar. 15.07.2014 - dcéra

#### Čl. IV

#### Ostatné dojednania

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav bytových a nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prebraté priestory bude udržiavať v riadnom stave
4. V prípade realizácie stavebných úprav a výmeny základných zariadení a prvkov, ktoré boli súčasťou bytu pri odovzdaní, požiada nájomca o súhlas prenajímateľa na ich vykonanie.
5. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem
7. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené závady na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje ohlásené závady na objekte bezodkladne odstrániť.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržiavanie tohto záväzku zmluvné strany považujú za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.



10. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinné počas trvania nájmu mať trvalý pobyt v byte, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

#### Čl. V

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Nájom bytu zaniká uplynutím doby dojednanej v článku II pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, bez nároku na poskytnutie náhradného ubytovania. Po skončení doby nájmu bytu a neobnovení nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať byt písomne do 15 dní prenajímateľovi v stave umožňujúcom ďalšie užívanie bytu.
2. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať z dôvodu nestáleho narušovania spoločného bývania s ostatnými nájomníkmi, z dôvodu opakovaných závažných poškodení vonkajších a vnútorných priestorov a zariadenia bytu, ktoré sú majetkom obce alebo z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka odst. 1, bod c,d,e,f,g,
3. V prípade, že nájomca neuhradí tri mesiace po sebe nájomné, stráca zmluva o nájme platnosť a nájomca je povinný prvý deň v štvrtom mesiaci po sebe uvoľniť byt a odovzdať Obci Kráľ, bez poskytnutia náhradného ubytovania.

#### Čl. VI

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytových a nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní zmluvy obdrží po 2 vyhotoveniach.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, riadia sa ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a v plnom rozsahu súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V KRÁĽI, 1.10.2014

Prenajímateľ: FRANTIŠEK BĚRES  
STAROSTA OBCE

V KRÁĽI, 1.10.2014

Nájomca: VOJTECH VÁRADI



Obec Kráľ  
980 45 Štrkovec  
okr. Rimavská Sobota  
IČO: 00318876

.....  
starosta obce



.....