

# Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa zák. č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu

## Prenajímateľ:

**PROSPECT, spol. s r.o.**

J. Simora č. 5

940 01 Nové Zámky

IČO 34107100

**Zastúpená: Ing. Alexander Volšík, konateľ**

Tel. kontakt: 035/64 23 262

Bank. spojenie: 4400014119/3100, Sberbank Slovensko, a.s.

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, v odd. Sro, vo vl.č. 561/N

(ďalej iba „prenajímateľ“)

## Nájomca:

**Obec Sedliská**

Sedliská 85

094 09 Sedliská

IČO: 00332836

**Zastúpená: Ing. Jozef Dobrocký, starosta**

Tel. kontakt: 057/44 76 247, 0915 880 870

Bank. spojenie: 21529632/0200, VUB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou

(ďalej iba nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto

## Zmluvu o nájme bytu

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1/ Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú byty, a to 10 b. j. nachádzajúcich sa v obytnom dome na adrese: 094 09 Sedliská č. 92, ktorých výlučným vlastníkom je prenajímateľ a to:

číslo bytu	Objekt + vlastník	Súpisné číslo a adresa domu	Vchod	Podlažie	Podlahová plocha /m2/	Počet miestností	Podiel	Popis + vybavenie objektu + príslušenstvo
------------	-------------------	-----------------------------	-------	----------	-----------------------	------------------	--------	---

1	Byt č. 101 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	1	61,81	2	6181/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
2	Byt č. 102 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	1	61,81	2	6181/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
3	Byt č. 103 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	1	50,20	2	5020/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
4	Byt č. 104 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	1	54,63	3	5463/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x detská izba, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
5	Byt č. 201 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	2	61,85	2	6185/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
6	Byt č. 202 PROSPECT,	92	2	2	61,81	2	6181/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC.

	spol. s r.o.							Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
7	Byt č. 203 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	2	50,20	2	5020/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
8	Byt č. 204 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	2	59,45	3	5945/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x detská izba, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
9	Byt č. 205 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	2	33,12	2	3312/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres
10	Byt č. 206 PROSPECT, spol. s r.o.	92	2	2	35,54	2	3554/54512	1x spálňa, 1x obývacia izba s kuchyňou, 1x chodba, 1x WC. Byt je vybavený: vchodové dvere, zárubne, laminátové podlahy, osvetlenie v soc. Zariad. A chodbe, keramická dlažba v soc.zariad., radiátori, vypínače, zásuvky, umývadlo + batéria, sprchový kút, wc misa, kuchynská linka sporák, kuchynský dres

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byty špecifikované v bode 1/ tohto článku (alebo byt č.....) na dobu určitú, za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške uvedenej v Čl. II tejto zmluvy.

## Čl. II.

### Nájomné

1/ Nájomné sa určuje na základe dohody zmluvných strán vo výške 1,00 € (slovom: = jedno eur=) mesačne.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné vo výške dohodnutej v bode 1/ tohto článku za celú dohodnutú dobu nájmu v hotovosti, v deň podpisu tejto nájomnej zmluvy.

3/ V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s nájmom (elektrická energia, plyn, vodné, stočné a iné).

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že cenu služieb spojených s nájmom zaplatí nájomca na základe faktúr, vystavených a doručených prenájomateľovi dodávateľmi jednotlivých energií a to v lehote do 7 dní po tom, čo mu budú originály faktúr prenájomateľom predložené.

## Čl. III.

### Technický stav domu a bytu

1/ Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu (ov) a jeho vybavenia, spoločných častí domu, zariadení domu a príslušenstva, ktoré by bránili riadnemu užívaniu bytu (ov), a na ktoré by mal povinnosť nájomcu upozorniť.

2/ Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom bytu (ov) a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, že nemá voči technickému stavu predmetu nájmu výhrady a preberá byt (y) s vybavením v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisania tejto zmluvy.

3/ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt (y) v stave spôsobilom na riadne užívanie.

## Čl. IV.

### Ostatné ustanovenia

1/ Nájomca je povinný nahlásiť prenájomateľovi potrebu opráv predmetu nájmu bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

2/ Nájomca sa zaväzuje, že byt a spoločné priestory a zariadenia bytu bude riadne užívať a počínať si tak, aby na nich nevznikla škoda a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3/ Akékoľvek úpravy, zásahy do fasády obytného domu a spoločných priestorov vrátane montáže satelitov a klimatizačných zariadení sú možné výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto zásady je dôvodom na okamžitú výpoveď nájomnej zmluvy prenajímateľom.

4/ Prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Zánikom nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom, zaniká aj podnájom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje prenechať tretím osobám predmet nájmu do podnájmu len za podmienok, že podnájomca súhlasí s tým, že po skončení podnájomného vzťahu, ktorý zaniká súčasne so vzťahom nájomným, nebude mať nárok na bytovú náhradu.

5/ Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho predchádzajúcej písomnej výstrahe bude nájomca prenajatý byt (y) užívať resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, ktorý je v rozpore so zmluvou alebo právnymi predpismi, alebo ak uvedeným užívaním hrozí prenajímateľovi vznik škody.

#### Čl. V.

##### Poškodenie bytu a spoločných priestorov

V prípade, že na predmete nájmu vznikne konaním nájomcu škoda, nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí skutočnú škodu ním spôsobenú.

#### Čl. VI.

##### Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, počnúc dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2014

#### Čl. VII.

##### Skončenie nájmu

1/ Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý alebo dohodou zmluvných strán.

2/ Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov a za podmienok uvedených v § 7 zákona č. 98/2014 Z.z., s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

3/ Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

4/ Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu nemá nárok na bytovú náhradu.

### Čl. VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1/ Zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.

2/ Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3/ Nájomca týmto vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzaviera podľa zák. č. 98/214 Z.z. o krátkodobom nájme bytu.

4/ Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

5/ Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

6/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 Obč. zák.).

7/ Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Nových Zámkoch, dňa 01.10.2014

V Sedliskách, dňa 7.10.2014

Prenajímateľ

Nájomca:

Ing. Alexander Volšík  
konateľ



PROSPECT, spol. s r.o.  
J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky  
IČ DPH: SK2020414275  
IČO: 34 107 100  
www.prospectnz.sk

02

Ing. Jozef Dobrocký  
starosta

