ZM 315/2026

Nájomná zmluva
č. 02/2018

uzatvorená podľa § 685 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

medzi:

Prenajímateľom: **Mesto Sládkovičovo, IČO:00306177**
zastúpeným: **Ing. Gáborom Krommerom, primátorom mesta**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom**:** **Katarína Kaiserová, nar.**
trvale bytom Budovateľská 1240/44, 925 21 Sládkovičovo
(ďalej len „nájomca“)

I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **trojizbový byt č. 2, I. kategórie, nachádzajúci sa na prízemí v Sládkovičove na Richterovej ulici č. 1171, (v budove VŠ), celková plocha bytu 66,53 m^2, zapísaný v katastri nehnuteľností OÚ Galanta, Katastrálny odbor, LV č. 1705**, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva bytu, a to zádveria, chodby, kúpeľne a WC.
3. Byt je vybavený kuchynskou linkou, šporákom, digestorom, sanitárnym zariadením a plynovým kotlom.
   Nájomca bol oboznámený s technickým pasportom bytu, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom. Domová nehnuteľnosť, v ktorej sa predmetný byt nachádza, je vlastníctvom prenajímateľa.
4. Výkon správy a údržby domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza, zabezpečuje prenajímateľ prostredníctvom Technických služieb, príspevková organizácia Sládkovičovo, so sídlom J. Dalloša 1189, (ďalej v texte len „správca“).
5. Nájomca je oprávnený predmetný byt užívať len na účely bývania. Na iné účely, ako na bývanie môže tento byt užívať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

II.
Vznik, doba a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v čl. I tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi a nájomca tento byt s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právnu účinnosť dňom fyzického prevzatia bytu, ktorý deň je súčasne dňom vzniku nájmu a táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.10.2026 do 30.09.2027.**
3. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy za podmienok dodržania zákona a nájomnej zmluvy, inak má prenajímateľ právo opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy odmietnuť.
4. Pre zánik nájmu platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
5. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok jej vypovedanie zo strany prenajímateľa sa považujú zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c), písm. d), písm. g) Občianskeho zákonníka v platnom znení:
   - Nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, a jeho príslušenstvo.
   - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
   - Nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

III.
Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená na sumu **450 €** mesačne. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, č. ú. *SK40 0200 0000 0000 1802 8132*, vedeného vo VÚB a. s. .
2. Nájomca je povinný platiť spolu s nájomným na účet prenajímateľa preddavkovo za dodávku vody a stočné v sume **15 €** mesačne. Tieto preddavky prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočnej spotreby nájomcu a podľa cien platených prenajímateľom za dodávky vody a stočné polročne. Pokiaľ o to nájomca požiada, je prenajímateľ povinný predložiť mu k nahliadnutiu všetky podklady, z ktorých sa vychádzalo pri kalkuláciách a výpočtoch platieb a vyhotoviť z nich kópie na náklady nájomcu.
3. Nájomca platí priamo dodávateľovi za odber elektriky a plynu.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s platbami podľa bodu 1. a 2. tohto článku je povinný uhradiť s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83,- € za každý i začatý mesiac omeškania.

IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt v stave primeranom k jeho určeniu a povahe jeho užívania, zabezpečiť technické a preventívne prehliadky domu určené osobitnými predpismi a zabezpečiť opatrenia na odstránenie iných nedostatkov, ktoré z týchto prehliadok vyplynú.
2. Prenajímateľ nemôže bezdôvodne zmeniť výšku nájomného.
3. Prenajímateľ na základe oznámenia nájomníka o vadách, ktoré bránia obvyklému užívaniu bytu, je povinný zabezpečiť opatrenia na ich odstránenie a nájomníkovi lehotu na odstránenie závad oznámiť.
4. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ bytu záložné právo k hnuteľným veciam, ktoré sú v prenajatom byte a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
5. Pri nedodržaní lehoty na zálohové platenie nájomného podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na vymáhanie dlžnej čiastky i s poplatkom z omeškania.

V.
Práva a povinnosti nájomníka

Nájomca je oprávnený užívať byt s jeho príslušenstvom a zariadením ako i spoločné priestory a zariadenia domu a zaväzuje sa:

a) umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom kontroly meračov a dodržiavania tejto zmluvy,
b) vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené bežnou údržbou bytu,
c) po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
d) akékoľvek zmeny na prenajatom byte vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa neprenechať byt a ani jeho časť do podnájmu, ďalšie osoby môžu s nájomcom užívať byt len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou, ak ďalšou osobou sú osoby uvedené § 706 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o tieto, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od dňa jej vzniku a priloží príslušný overený doklad (rodný list, sobášny list, rozsudok a pod.) Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti je nájomca povinný písomne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi v lehote 30 dní od jej vzniku a k písomnému oznámeniu doložiť príslušný doklad (úmrtný list, prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť a pod.)
e) zdržať sa chovu psov, mačiek a iných domácich zvierat v byte,
f) dodržiavať najmä:
   - byt ku dňu skončenia nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi,
   - uhradiť všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí pri preberaní bytu,
   - hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a to bez zbytočného odkladu od zistenia nutnosti a umožniť prenajímateľovi ich riadne vykonanie,
   - pri výkone svojich práv dbať na vytvorenie prostredia zabezpečujúceho výkon práv ostatných nájomcov.

VI.
Prechodné záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom bytu ustanovenia § 685 – 720 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden a jeden rovnopis dostane správca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Sládkovičove, dňa 24.09.2026

Prenajímateľ:

Ing. Gábor Krommer
primátor mesta
S l á d k o v i č o v o

Nájomca:

Katarína Kaiserová
Budovateľská 1240/44
925 21 Sládkovičovo