

Nájomná zmluva č.20 /2025/8

o nájme bytu v obytnom nájomnom dome Prašník, na ktoré bola poskytnutá dotácia zo štátneho rozpočtu ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR, uzatvorená podľa § 685 a následne zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov / občianskeho zákonníka/

medzi

Prenajímateľ:

Obec Prašník, v zastúpení starostom obce Prašník, p. Milanom Mozolákom
922 11 Prašník č. 93
IČO: 312 894
DIČ: 2020530974
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK74 5600 0000 0010 7758 0001

a

Nájomca:

Marek Škodáček
922 11 Prašník

Monika Škodáčková
922 11 Prašník

I.

Predmet nájmu

1 / Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nájomné – dvojizbový byt č. 8 o výmere 52,28 m², - nachádzajúci sa v nájomnom bytovom dome s.č. 52, na prvom nadzemnom podlaží vľavo, postavenom na pozemku označenom p.č. 4528/9 v kat. území Prašník. Prenajímateľ je vlastníkom nájomného bytového domu s.č. 52, ktorý je zapísaný v Katastrálnom úrade Piešťany, Správe katastra v Piešťanoch na LV č. 2128.

2/ Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. (technický pasport bytu)

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. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy, byt sa mu odovzdáva v stave – použitom, spôsobilom na riadne užívanie. Kľúče od bytu budú odovzdané v deň zaplatenia prvého nájomného alebo jeho alikvotnej časti a podpísania notárskej zápisnice, podľa čl. III. Bod 3 písm. k) tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 3 rokov.

2/ Nájomný vzťah vzniká dňom 01.05.2025

3/ Nájomný vzťah končí dňom 30.04.2028

4/ Po skončení doby nájmu v súlade so VZN č. 3/2004 starosta obce po prerokovaní v komisii môže uzavrieť s nájomcom novú nájomnú zmluvu, ak počas predchádzajúcej doby nájmu, nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia tejto nájomnej zmluvy a ustanovenia uvedené vo VZN č. 3/2004

III.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

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

2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3/ Nájomca je povinný:

a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenie 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 práv 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 po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho 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 požadovať od nájomcu náhradu,

e) dodržiavať domový poriadok,

f) byt užívať za účelom bývania,

g) rešpektovať všetky povinnosti dané nariadením obce a zároveň berie na vedomie platnosť a účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2004 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome s.č. 52 v Prašníku,

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, platby za služby spojené s bývaním, uhradiť vopred vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí,

j) umožniť vstup prenajímateľovi do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu ako aj za účelom kontroly stavu vodomera na nevyhnutný čas a po predchádzajúcej žiadosti alebo oznámenia prenajímateľa,

k) na svoje náklady požiadať o vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá v prípade, že dobrovoľne nesplní povinnosť uvoľniť a odovzdať byt v deň nasledujúci po skončení nájmu, bude podkladom pre výkon rozhodnutia vyprataním bytu na náklady nájomcu. V notárskej zápisnici nájomca určí miesto, na ktoré bude vyst'ahovaný po skončení nájmu. Nájomca je povinný túto notársku zápisnicu predložiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy,

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

m) zabezpečiť dodržiavanie protipožiarnej bezpečnosti a starostlivosti o požiarne zariadenia a hasiace prístroje v spoločných priestoroch v nájomnom dome. K bytu prislúcha 1/6 spoločných pivničných priestorov.

n) umožniť zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov vstup do nájomného bytu za účelom výkonu kontroly jeho technického stavu (§18 ods. 1 zák. 443/2010 Z. z.

4/ Nájomca nesmie:

a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,

b) umiestniť a pripevniť na strechu, zábradlie balkóna, ani n a obvodný múr bytovky terestickú ani parabolickú anténu. V nájomnom bytovom dome je príprava na káblový televízny zvod, ktorý má možnosť využiť spoločnou dohodou – nájomnou zmluvou, spoločnosťou, ktorá sa takou činnosťou zaoberá a následne sa pripojiť. Postup bude koordinovať obec,

c) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako seba, svoju manželku, svoje deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V nájomnom byte sa nemôže 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 10 dní).

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca je povinný platiť mesačne vopred:

a) nájomné za užívanie bytu	99,86 €
b) fond opráv	25,61 €
Spolu	125,47 €

2/ Nájomca je povinný platiť zálohové platby mesačne vopred:

a) svetlo v spoločných priestoroch	2,98 €
b) za kúrenie, dodávku tepla	77,00 €
c) vodné, stočné	37,00 €
	116,98 €

Zálohové platby môžu byť po schválení v OZ 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/ Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií do 7 dní odo dňa ich doručenia. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 10 dní po doručení zúčtovania médií, preplatok bude nájomcovi vrátený do 10 dní po vykonanom zúčtovaní.

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

5/ Nájomca sa zaväzuje – znášať náklady spojené so znovuzapojením a sprevádzkovaním meračov na elektrickú energiu dodávaných do bytu, ak ich spôsobil ako neplatč,

6/ pri ukončení nájomného vzťahu 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 70,00 EUR do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu,

7/ Pri ukončení nájomného vzťahu prenajímateľ vráti nájomcovi finančnú istinu

6 – mesačných nájomov a polovicu z jednorázového poplatku za pripojenie sa na elektrickú sieť.

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:

a) ak 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 bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c) 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/ Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

4/ 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.

5/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení dodatku na webovej stránke obce.

V Prašníku, dňa 10.04.2025

Milan Mozolák
starosta obce

Marek Škodáček - nájomca
Monika Škodáčková

Evidenčný list k bytu č. 8

Nájomca:

1/ Marek Škodáček a Monika Škodáčková

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
1. Aneta Boorová	08.02. 2008	dcéra
2. Lukáš Škodáček	03.01. 2012	syn

V Prašníku, dňa: 10.04.2025

Milan Mozolák,
Starosta obce

M. Škodáček - nájomca
M. Škodáčková - nájomca

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu č. 8

Nájomcovia týmto potvrdzujú, že prebrali byt č. 8
e) bez závad

s týmito závadami:

Potvrdzujú prevzatie kľúčov v počte 3 ks od bytu, 1 ks od skladu, 1 ks od vchodu.

V Prašníku, dňa 01.03.2009

Katarína Krajčová – nájomca

EVIDENČNÝ LIST /PASPORT/ PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

Užívateľ: Katarína Krajčová

Rodné číslo: 825330/7403

Adresa: 922 11 Prašník

Číslo domu: 52

Číslo bytu: 8

Číslo vchodu: 2

Spôsob platenia: v hotovosti alebo prevodným príkazom

I. ÚDAJE O BYTE:

Kategória: 1

Vykurovanie: ústredné kúrenie

Výška miestnosti: 2,65 m

Podlažie:

prvé nadzemné podlažie vľavo

kúpeľňa a WC v byte

II. VÝMERA BYTU:

Obytná plocha:	Vedľajšia plocha:	Ostatné miestnosti:	Podlahová plocha:
1. miestnosť 15,74 m ²	Kuchyňa 8,16 m ²	Kúpeľňa a WC 6,12 m ²	Vykurovanie 52,28 m ²
2. miestnosť 13,73 m ²	Chodba 8,53 m ²		
Celkom 29,47 m ²	16,69 m ²	6,12 m ²	52,28 m²

III. SPOLUBÝVAJÚCI:

Vzťah:

Dátum narodenia:

rodičia:

druh/žka:

manžel/ka:

syn /dcéra:

Počet členov domácnosti celkom:

1

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU:

Základné nájomné:	Zálohy za službu:
Ročná úhrada	Záloha za služby spojené s bývaním 10,00 EUR
Mesačná úhrada 106,27 EUR	Záloha za svetlo v spoločných priestoroch 1,50 EUR
	Záloha za kúrenie 32,50 EUR
	Záloha za vodné – studená voda 8,00 EUR
	- teplá voda 16,00 EUR
68,00 EUR	Spolu 68,00 EUR
Celková mesačná úhrada 174,27 EUR	

Dátum platnosti od: 01.03.2009
Dátum spracovania: 01.03.2009

Dátum začiatku nájmu: 01.03.2009

Vypracovala: Ing. Jurčová

Pečiatka a podpis

Evidenčný list k bytu č. 8

Nájomca:

1/ Katarína Krajčová

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
Vojtech Mitošinka	16.10.1977	druh

V Prašníku, dňa: 01.10.2009

Zuzana Jurčová, Ing.
starostka obce

Katarína Krajčová
- nájomca

EVIDENČNÝ LIST /PASPORT/ PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

Užívateľ: Katarína Krajčová

Rodné číslo: 825330/7403

Adresa: 922 11 Prašník

Číslo domu: 52

Číslo bytu: 8

Číslo vchodu: 2

Spôsob platenia: v hotovosti alebo prevodným príkazom

V. ÚDAJE O BYTE:

Kategória: 1

Vykurovanie: ústredné kúrenie

Výška miestnosti: 2,65 m

Podlažie:

prvé nadzemné podlažie vľavo

kúpeľňa a WC v byte

VI. VÝMERA BYTU:

Obytná plocha:		Vedľajšia plocha:		Ostatné miestnosti:	Podlahová plocha:
1. miestnosť	15,74 m ²	Kuchyňa	8,16 m ²	Kúpeľňa a WC 6,12 m ²	Vykurovanie 52,28 m ²
2. miestnosť	13,73 m ²	Chodba	8,53 m ²		
Celkom	29,47 m ²		16,69 m ²	6,12 m ²	52,28 m²

VII. SPOLUBÝVAJÚCI:

Vzťah:

Dátum narodenia:

rodičia:

druh/žka: Vojtech Mitošinka

16.10.1977

manžel/ka:

syn /dcéra:

Počet členov domácnosti celkom:

2

VIII. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU:

Základné nájomné:		Zálohy za službu:	
Ročná úhrada		Záloha za služby spojené s bývaním	10,00 EUR
Mesačná úhrada	106,27 EUR	Záloha za svetlo v spoločných priestoroch	1,50 EUR
		Záloha za kúrenie	32,50 EUR
		Záloha za vodné – studená voda	8,00 EUR
		- teplá voda	16,00 EUR
	68,00 EUR	Spolu	68,00 EUR
Celková mesačná úhrada	174,27 EUR		

Dátum platnosti od: 01.10.2009

Dátum spracovania: 01.10.2009

Vypracovala: Ing. Jurčová

Dátum začiatku nájmu: 01.10.2009

Pečiatka a podpis