

ÚpSZM/130/2021 - 230

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa ustanovení § 13 ods. 5 zák. NR SR č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 zák. NR SR č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu medzi

Prenajímateľom: Úrad pre správu zaisteného majetku
Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava 15, P.O. BOX 97
DIČ: 2121495596
IČO: 53 803 175
Zastúpená: Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ úradu
Bankové spojenie:
IBAN:
VS

Nájomcom: **Veronika Kuchárová**, nar.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ v súlade s § 13 ods. 5 zák. NR SR č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov prenecháva nájomcovi do užívania byt č. na poschodí, vchod č. , v bytovom dome s. č. na parc. č. a parc. č. , na katastrálne územie a, zapísaný na LV č. katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom , katastrálnym odborom (ďalej len „byt“).
2. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa, WC, kuchyňa, chodba a pivnica.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ktoré sa v objekte nachádzajú, ktorými sú pracovňa, sušiareň, kočíkareň, STA, hromozvody, ventilačné hlavice, elektrokobka, sklad, upratovacia miestnosť, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predmetný byt umiestnený.
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva, ako aj vedľajších miestností, je oboznámený z osobnej obhliadky bytu, v ktorom už býval pred uzatvorením tejto zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať náhradu nákladov vzniknutých mu pri uvedení bytu do stavu spôsobilého na riadne užívanie v prípade opráv vyžadujúcich náklady do 100.- eur alebo v prípade opráv potrebných v dôsledku poškodenia bytu, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa dostali do bytu na základe jeho rozhodnutia.
6. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že táto zmluva je uzatvorená podľa zák. NR SR č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu.

Článok II.

Doba nájmu a rozsah užívania bytu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na **dobu určitú do 31.03.2027.**
2. Prenajímateľ môže dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 2 roky.
3. Okrem nájomcu sú v byte evidované tieto osoby :

, nar.

4. Akékoľvek zmeny v osobách evidovaných v byte podľa ods. 3. tohto článku zmluvy, musí nájomca bytu bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi a požiada prenajímateľa o súhlas s takouto zmenou. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 30 dní. Porušenie zmluvných povinností podľa tohto ods. 4. zmluvy bude podľa dohody zmluvných strán považované za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcej z nájmu bytu.

Článok III.

Cena nájmu a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Na základe tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a úhrady za dodávku služieb a energií využívaných v byte bude nájomca platiť podľa osobitnej dohody s vlastníkom bytu.
2. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške **220.- €** mesačne.
3. Nájomné sa platí mesačne pozadu, a to v termíne od 1. do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Pri platbe nájomca uvedie, za ktorý mesiac platbu uhrádza. Spôsob platby – prevodom na bankový účet uvedený v tejto zmluve; !
VS
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného písomne pred jeho splatnosťou.
5. Výšku nájomného prenajímateľ zmení od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Zároveň je povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Na práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. NR SR č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu a ustanovenia Občianskeho zákonníka vymedzené v § 10 uvedeného zákona. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti uvedené v článku II. ods. 3. budú dodržiavať poriadok v spoločných častiach domu a zdržia sa konania, ktorým by neprimerane rušili obyvateľov ostatných bytov v dome. Podľa dohody zmluvných strán je nájomca povinný na vyzvanie správcu alebo prenajímateľa v požadovanej primeranej lehote zodpovedajúcej okolnostiam prípadu byt sprístupniť za účelom obhliadky technického stavu bytu a zistenia, kým je byt obývaný.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 7 ods. 2 zák. NR SR č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 7 ods. 1 zák. NR SR č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu. Podľa dohody zmluvných strán je dôvodom výpovede v zmysle § 7 ods. 1 písm. e) citovaného ustanovenia aj ukončenie správy zaisteného majetku.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. V prípade výpovede z dôvodov uvedených v ustanoveniach v § 7 ods. 1 písm. a) alebo písm. b) alebo v § 7 odseku 2 písm. a) zák. NR SR č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu je výpovedná lehota 15 dní.
6. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými byt uvedie do stavu spôsobilého na riadne užívanie.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na úpravy, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
8. Po skončení nájmu bytu podľa čl. V. tejto zmluvy nájomca odovzdá prenajímateľovi byt vypratáný a s ohľadom na obvyklé opotrebenie uvedený do pôvodného stavu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočností, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

- v znení neskorších predpisov. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – dve pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu a jedno pre vlastníka bytu.
 3. Podľa dohody zmluvných strán sa budú na ich práva a povinnosti vzťahovať ustanovenia tejto zmluvy aj v období od 01.04.2025 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Po
vla
čís
RI

V

V, dňa

V Bratislave, dňa 29.5.2025

Veronika Kuchárová

Mgr. Ján Kmeť, PhD.
riaditeľ úradu

**Osvedčenie
pravosti podpisu**

Podľa knihy na osvedčovanie č. 2163/2025/B túto listinu pred Mestom Šaľa
vlastnoručne podpísal(a) **Veronika Kuchárová**, bytom , rodné
číslo , ktorého(ej) osobná totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom č.

V Šali dňa 23. 05. 2025

.....
/ podpis
osvedčujúceho pracovníka

Legalizáciou sa neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine.

