

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Nájomca: **Doležai Tamás**
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom 946 35 Búč 352
občan Slovenskej republiky
a
Szúcssová Vivien
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom 946 36 Kravany nad Dunajom 73
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 2 s príslušenstvom, pozostávajúceho z jednej izby, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC , na prízemí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 2 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 2 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.07.2018, počnúc od 01.02.2018.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 76.- €, slovom: sedemdesiatšesť eur.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

a) od 1 – do 5 rokov nájmu	0,10 €/m ² /mesiac
b) od 5 – do 15 rokov nájmu	0,17 €/m ² /mesiac
c) od 15 – do 30 rokov nájmu	0,66 €/m ² /mesiac

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v DEXIA banke, a.s., číslo účtu: [REDAKOVANÉ], alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu

doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 500,- €, slovom päťsto eur, (15.063,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk) do troch dní od podpisu nájomnej zmluvy.

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľ vykonať zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX.
Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrt'ročne.

Článok X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živelnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

XI. Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcom dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 10 dní.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 1 izbový byt

- podlahová plocha: $37,99 \text{ m}^2 \times 1,8219 \text{ *} = 69,2140 \text{ €} = 2.085,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 17.01.2014 do 30.09.2014

- $37,99 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} = 3,80 \text{ €/mesiac}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.10.2014 do 30.09.2024

- $37,99 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 6,45 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 17.01.2014 do 30.09.2014 je

$69,2140 + 3,80 = 73,014$ zaokrúhlene : **73,00- €/mesiac**

Celkom nájomné za obdobie 01.10.2014 do 31.07.2018 je

$69,2140 + 6,45 = 75,664$ zaokrúhlene: **76,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Príloha č. 2. Evidenčný list

Nájomcom bytu č. 2 obytného domu so súpisným číslom 403 v Kravanoch nad Dunajom je
odo dňa 01.02.2018

meno, priezvisko, titul : Doležai Tamás
rodné priezvisko : Doležai
dátum a miesto narodenia : [REDACTED] v Komárne
rodné číslo : [REDACTED]
rodinný stav : slobodný

V predmetnom byte budú bývať spolu 2 osoby (vrátane nájomníka):
meno, priezvisko a dátum narodenia

1. Doležai Tamás, nar. [REDACTED]
2. Szúcssová Vivien, nar. [REDACTED]

**Nájomca sa v predmetnom rodinnom dome bude/nebude* zdržiavať, kontaktná adresa
pre doručovanie predpisov úhrad a vyúčtovanie služieb: Kravany nad Dunajom č. 334.**

Dodatok č. 1
k
Nájomnej zmluve zo dňa 01.02.2018

spísaný dňa 10.08.2018 medzi:

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
Sídlo: č. domu 186, 946 36 Kravany nad Dunajom
IČO : [REDACTED]
konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Duka – starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Doležai Tamás**
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom 946 35 Búč 352
občan Slovenskej republiky
a
Szúcsová Vivien
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom 946 36 Kravany nad Dunajom 73

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 01.02.2018 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 01.02.2018 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 01.02.2018, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

Článok IV.

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2018 do 31.07.2019.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok.*

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 01.02.2018 a zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 01.02.2018 bol spísaný podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na

právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Dodatok č. 1 si prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z čoho 1 rovnopis je určený pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 10.08.2018

Prenajímateľ:

.....
Obec Kravany nad Dunajom
Ing. Gabriel Duka – starosta obce

Nájomca:

.....
Doležai Tamás

.....
Szúcsová Vivien

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
Sídlo: Kravany nad Dunajom č.186, 946 36 Kravany nad Dunajom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Nájomca: **Ing.Ladislav Bogdányi, rodený Bogdányi**
nar. [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom Chľaba 127, 943 65 Chľaba
občan Slovenskej republiky

a

Kristína Gáspárová, rodená Gáspárová
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom Bíňa 13, 943 56 Bíňa
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 1 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC , na prízemí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 1 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 1 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.04.2019, počnúc od 01.05.2016.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 138,28 - €, slovom: stotridsaťosem eur dvadsaťosem centov.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenájomca bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| a) od 1 – do 5 rokov nájmu | 0,10 €/m ² /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu | 0,17 €/m ² /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,66 €/m ² /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenájomca, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu [REDAKOVANÉ], alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenájomca a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil

nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov

5. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné a splátku preddavku v termínoch v zmysle zmluvy ,t.j. dostane sa do omeškania – prenájom bytu bude ihneď ukončený.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten , kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € , slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk)pri podpise zmluvy .

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX.
Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrtročne.

Článok X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živelnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

XI.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcim dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 10 dní.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 22.04.2016 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 22.04.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing.Gabriel Duka,starosta obce

.....
Ing.Ladislav Bogdányi

.....
Kristína Gáspárová

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.05.2016 do 30.04.2019

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 12,90 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 01.05.2016 do 30.04.2019 je

$138,2822 + 12,90 = 151,1822$ zaokrúhlene: **151,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 22.04.2016 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 22.04.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing.Gabriel Duka,starosta obce

.....
Ing.Ladislav Bogdányi

.....
Kristína Gáspárová

Príloha č. 2. Evidenčný list

Nájomcom bytu č.1 nachádzajúcom na prízemí obytného domu č.403 v Kravanoch nad Dunajom je odo dňa 01.05.2016

meno, priezvisko, titul : Ladislav Bogdányi, Ing.

rodné priezvisko : Bogdányi

dátum narodenia : [REDACTED]

rodné číslo : [REDACTED]

rodinný stav : slobodný

a

meno, priezvisko, titul : Kristína Gáspárová

rodné priezvisko : Gáspárová

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

rodinný stav: slobodná

V predmetnom byte budú bývať spolu 2 osoby (vrátane nájomníka):

meno, priezvisko a dátum narodenia

1. Ladislav Bogdányi, Ing., nar. [REDACTED]

2. Kristína Gáspárová, nar. [REDACTED]

Nájomca sa v predmetnom byte bude/nebude* zdržiavať, kontaktná adresa pre doručovanie predpisov úhrad a vyúčtovanie služieb: Kravany nad Dunajom č. 403

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Budúci nájomca: **Ďurčovič Peter**
nar. [REDACTED], r.č.: [REDACTED]
trvale bytom č. domu 34, 946 36 Kravany nad Dunajom

a

Szabóová Janette
nar. [REDACTED], r.č.: [REDACTED]
trvale bytom F. Kapisztóryho 46, 940 01 Nové Zámky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 4 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a dvoch balkónov, na 1. poschodí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 4 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 4 v celosti.

Článok III. Účel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.04.2020, počnúc od 01.05.2018.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 151- €, slovom: stotpäťdesiatjeden eur.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

a) od 1 – do 5 rokov nájmu	0,10 €/m ² /mesiac
b) od 5 – do 15 rokov nájmu	0,17 €/m ² /mesiac
c) od 15 – do 30 rokov nájmu	0,66 €/m ² /mesiac

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v DEXIA banke, a.s., číslo účtu: [REDAKOVANÉ], alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehota. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehota, ktorá trvá šesť mesiacov

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí do troch dní od podpisu zmluvy prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € , slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk)

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX.
Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrt'ročne.

Článok X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živelnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

Článok XI.
Závěrečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody ,ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 01.05.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

.....

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.10.2012 do 30.09.2014

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} = 7,59 \text{ €/mesiac}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.10.2014 do 30.09.2024

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 12,90 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 01.10.2012 do 30.09.2014 je

$138,2822 + 7,59 = 145,8722$ zaokrúhlene: 146,- €/mesiac

Celkom nájomné za obdobie 01.10.2014 do 31.01.2018 je

$138,2822 + 12,90 = 151,1822$ zaokrúhlene: **151,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 01.05.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

.....

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Budúci nájomca: **Tomáš Maricsek, rodený Maricsek**
nar. [REDACTED], rodné číslo:
trvale bytom Kravany n/D. 139
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 5 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a dvoch balkónov, na 1. poschodí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 5 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 5 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.09.2012, počnúc od 1.10.2009.

Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného sumou 146,- €, slovom: stoštyridsaťšesť eur (4.395,- Sk).

Nájomné pozostáva z nájomného a z príspevku do fondu opráv v zmysle VZN č. 6/2007.

Výpočet mesačného nájomného tvorí prílohu tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v DEXIA banke, a.s., číslo účtu: [REDACTED], alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehota. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehota, ktorá trvá šesť mesiacov.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca dňom2009 zaplatil prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € , slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk)

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvôtna zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX.
Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrťročne.

Článok X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živeľnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody ,ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 1.10.2009

Za prenajímateľa:

.....

Za nájomcu:

.....

.....

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} = 7,59 \text{ €/mesiac} = 229,- \text{ Sk}$

Celkom **nájomné**: $138,2822 + 7,59 = 145,8722$ zaokrúhlene: **146,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Nájomca: **Adriana Vidová, rodená Füssiová**
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom Okoličná na Ostrove 241
občan Slovenskej republiky

a manžel
Kamil Vida, rodený Vida
nar. [REDACTED], rodné číslo [REDACTED]
trvale bytom Okoličná na Ostrove 241
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 6 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a dvoch balkónov, na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 6 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 6 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.01.2019, počnúc od 01.02.2016.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 138,28 - €, slovom: stotridsaťosem eur dvadsaťosem centov.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenájomca bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

a) od 1 – do 5 rokov nájmu	0,10 €/m ² /mesiac
b) od 5 – do 15 rokov nájmu	0,17 €/m ² /mesiac
c) od 15 – do 30 rokov nájmu	0,66 €/m ² /mesiac

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenájomca, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: 3801703009 /5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenájomca a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu

doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov

5. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné a splátku preddavku v termínoch v zmysle zmluvy ,t.j. dostane sa do omeškania – prenájom bytu bude ihneď ukončený.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten , kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1.Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € ,
slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk)
v nasledovných splátkach :
pri podpise zmluvy 500,-Eur
do 20.03.2016 500,-Eur

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX. Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrťročne.

Článok X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živelnéj udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.

11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

XI.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcim dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list.
6. Pobyť osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 10 dní.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán.

2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody ,ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing.Gabriel Duka,starosta obce

.....
Adriana Vidová

.....
Kamil Vida

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.02.2016 do 31.01.2019

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 12,90 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 15.10.2015 do 15.04.2016 je

$138,2822 + 12,90 = 151,1822$ zaokrúhlene: **151,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing.Gabriel Duka,starosta obce

.....
Adriana Vidová

.....
Kamil Vida

Príloha č. 2. Evidenčný list

Nájomcom bytu č.6 nachádzajúcom na 2.poschodí obytného domu č.403 v Kravanoch nad Dunajom je odo dňa 01.02.2016

meno, priezvisko, titul : Adriana Vidová
rodné priezvisko : Füssiová
dátum a miesto narodenia : [REDACTED] v Komárne
rodné číslo : [REDACTED]
rodinný stav : vydatá
a manžel
meno,priezvisko,titul : Kamil Vida
rodné priezvisko : Vida
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
rodinný stav: ženatý

V predmetnom byte budú bývať spolu 2 osoby (vrátane nájomníka):
meno, priezvisko a dátum narodenia

1. Adriana Vidová, nar. [REDACTED]
2. Kamil Vida, nar. [REDACTED]

Nájomca sa v predmetnom byte bude/nebude* zdržiavať, kontaktná adresa pre doručovanie predpisov úhrad a vyúčtovanie služieb: Kravany nad Dunajom č. 403

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Budúci nájomca: **Mária Pappová, rodená Biliczká**
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom Kravany nad Dunajom 296
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 7 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a dvoch balkónov, na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 7 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 7 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 15.04.2016, počnúc od 15.10.2015.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 138,28 - €, slovom: stotridsaťosem eur dvadsaťosem centov.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

a) od 1 – do 5 rokov nájmu	0,10 €/m ² /mesiac
b) od 5 – do 15 rokov nájmu	0,17 €/m ² /mesiac
c) od 15 – do 30 rokov nájmu	0,66 €/m ² /mesiac

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov
5. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné a splátku preddavku v termínoch v zmysle zmluvy, t.j. dostane sa do omeškania – prenájom bytu bude ihneď ukončený.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten , kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € , slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk) v nasledovných splátkach :
pri podpise zmluvy 200,-Eur
do 20.11.2015 200,-Eur
do 20.12.2015 200,-Eur
do 20.01.2016 200,-Eur
do 20.02.2016 200,-Eur

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX.
Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrťročne.

Článok X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živelnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

XI.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcom dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 10 dní.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 12.10.2015 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 12.10.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing.Gabriel Duka,starosta obce

.....
Mária Pappová

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 15.10.2015 do 15.04.2016

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 12,90 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 15.10.2015 do 15.04.2016 je

$138,2822 + 12,90 = 151,1822$ zaokrúhlene: **151,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 12.10.2015 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 12.10.2015

Za prenajímateľa:

.....

Za nájomcu:

.....

Príloha č. 2. Evidenčný list

Nájomcom bytu č.7 nachádzajúcom na 2.poschodí obytného domu č.403 v Kravanoch nad Dunajom je odo dňa 15.10.2015

meno, priezvisko, titul : Mária Pappová
rodné priezvisko : Biliczka
dátum a miesto narodenia : [REDACTED] v Komárne
rodné číslo : [REDACTED]
rodinný stav : vdova

V predmetnom byte budú bývať spolu 2 osoby (vrátane nájomníka):
meno, priezvisko a dátum narodenia

1. Mária Pappová, nar. [REDACTED]
2. János István Keserú, nar. [REDACTED]

Nájomca sa v predmetnom byte bude/nebude* zdržiavať, kontaktná adresa pre doručovanie predpisov úhrad a vyúčtovanie služieb: Kravany nad Dunajom č. 403

Dodatok č. 2
k
Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa
15.04.2016

spísaný dňa 01.04.2017 medzi

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
Sídlo: č. domu 186, 946 36 Kravany nad Dunajom
IČO : ██████████
konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Duka – starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mária Pappová, rodená Biliczká**
nar. ██████████, rodné číslo: ██████████
trvale bytom Kravany nad Dunajom č.403
občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „nájomca“)

II.
Predmet dodatku

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) sa dohodli na základe Čl. XII. odsek 1. a Čl. IV. Nájomnej zmluvy na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 tohto Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 (ďalej aj ako „Dodatok“) nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2017 do 31.03.2018.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 zostávajú bez zmeny.

III. Záverečné ustanovenia

Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia podľa osobitných predpisov.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 bol spísaný podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Dodatok č. 2 si prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Dodatok č. 2 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 01.04.2017

Prenajímateľ:

.....
Obec Kravany nad Dunajom
Ing. Gabriel Duka – starosta obce

Nájomca:

.....
Mária Pappová
nájomca

Dodatok č. 3
k
Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa
15.04.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017

spísaný dňa 01.04.2018 medzi

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
Sídlo: č. domu 186, 946 36 Kravany nad Dunajom
IČO [REDAKOVANÉ]
konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Duka – starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mária Pappová, rodená Biliczká**
nar. [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Kravany nad Dunajom č.403
občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „nájomca“)

II.
Predmet dodatku

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017 (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) sa dohodli na základe Čl. XII. odsek 1. a Čl. IV. Nájomnej zmluvy na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017 a tohto Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 (ďalej aj ako „Dodatok“) nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016, a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2018 do 31.03.2019.
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017 zostávajú bez zmeny.

III. Záverečné ustanovenia

Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia podľa osobitných predpisov.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve zo dňa 12.10.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.04.2017 bol spísaný podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Dodatok č. 3 si prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Dodatok č. 3 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 01.04.2018

Prenajímateľ:

.....
Obec Kravany nad Dunajom
Ing. Gabriel Duka – starosta obce

Nájomca:

.....
Mária Pappová
nájomca

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /
a

Budúci nájomca: **Kinga Podhorská**
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom 946 36 Kravany nad Dunajom 403
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 3 s príslušenstvom, pozostávajúceho z jednej izby, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC , na prízemí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 3 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 3 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.10.2018, počnúc od 01.05.2018.

Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 73.- €, slovom: sedemdesiattri eur.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu

prenajíateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| a) od 1 – do 5 rokov veku budovy | 0,10 €/m ² /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov veku budovy | 0,17 €/m ² /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov veku budovy | 0,66 €/m ² /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa, vedeného v DEXIA banke, a.s., číslo účtu: [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajíateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil

nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 500,- €, slovom päťsto eur, (15.063,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk) do troch dní od podpisu nájomnej zmluvy.

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľ vykonať zápočet splatnej čiastky nákladov za užívanie bytu z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na náklady za užívanie bytu sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX. Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne v pravidelných časových intervaloch.

Článok X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živeľnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch strán a platnosť deň po dni zverejnenia.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody ,ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania a platnosť deň po dni zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 01.05.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 1 izbový byt

- podlahová plocha: $36,42 \text{ m}^2 \times 1,8219 \text{ €/m}^2 = 66,35 \text{ €} = 1999,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 15.02.2014 do 30.09.2014

- $36,42 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €/m}^2 = 3,64 \text{ €/mesiac}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.10.2014 do 30.09.2024

- $36,42 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €/m}^2 = 6,19 \text{ €/mesiac}$

Celkové náklady za užívanie bytu v období od 15.02.2014 do 30.09.2014 sú

$66,35 + 3,64 = 69,99$ zaokrúhlene : **70,00- €/mesiac**

Celkom náklady za užívanie bytu v období od 01.10.2014 do 31.10.2018 sú

$66,35 + 6,19 = 72,54$ zaokrúhlene: **73,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....