

# N á j o m n á z m l u v a

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **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 prenajímateľ /  
a

**Budúci nájomca:** **Alžbeta Bathóová, rodená Jančeková**  
nar. [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom Kravany n/D. 317  
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu na juhu v podkroví s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a balkónu, obytného domu so súpisným číslom 388, v Kravanoch nad Dunajom, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m<sup>2</sup>.
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 388, a v ňom nachádzajúci sa byt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt v bode 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 30.09.2015, počnúc od 26.09.2012.  
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 prílohu č.1 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 129,46- €, slovom: stodvadsaťdeväť eur štyridsaťšesť centov (3.900.- Sk).

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 <sup>2</sup> /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu  | 0,17 €/m <sup>2</sup> /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,66 €/m <sup>2</sup> /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, 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 lehodu. 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 lehodu, 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 do stanoveného termínu čo i len jednu splátku preddavku na nájomné , alebo nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za tri mesiace, alebo nezaplatil preddavok do fondu opráv 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 zaplatil prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 0,- € , slovom nula eur, (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 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 živelnnej 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 obidvoch 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 26.09.2012

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

## PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha:  $75,90 \text{ m}^2 \times 1,7056^* = 129,46 \text{ €} / 3900.\text{-SKK/}$

Výpočet príspevku do fondu opráv

roky 2012 - 2015 podlahová plocha  $75,90 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} = 7,59 \text{ €/mesiac} / 228,65\text{- Sk/}$

**Celkom suma na úhradu :  $129,46 + 7,59 = 137,05 \text{ €/mesiac}$**

\* výška úveru pripadajúca na 1 m<sup>2</sup>

**Za prenajímateľa:**

.....

**Za nájomcu:**

.....

**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 26.09.2012**

spísaný dňa 30.09.2015 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:** **Alžbeta Bathóová, rodená Jančeková**  
nar. ██████████, rodné číslo: ██████████  
trvale bytom Kravany nad Dunajom č.388  
občanka Slovenskej republiky

(ďalej ako „nájomca“)

**II.**  
**Predmet dodatku**

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012 (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) sa dohodli na základe Čl. XI. odsek 1. a Čl. IV. Nájomnej zmluvy na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 26.09.2012 (ďalej aj ako „Dodatok“) nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl.II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

*1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č.5 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na 2.poschodí (v podkroví) bytového domu so súp.č. :388, ktorý je postavený na parc.reg.“C“ č.3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría výmery 213 m2 vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č.:425, kat.úz.:Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón.*

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

#### **Článok IV. Doba nájmu**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2015 do 30.09.2018.*

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

Mení a dopĺňa sa Čl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

#### **Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady**

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

*Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí prílohu č.1 k Dodatku č. 1. k Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012.*

*Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13 €, slovom: stodvadsaťpäť eur trinásť 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:*

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

*Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka,a.s. číslo účtu: 3801703009/5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.*

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 26.09.2012 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.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 26.09.2012 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 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 30.09.2015

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Alžbeta Bathóová**  
nájomca

## PRÍLOHA č. 1

### k Dodatku č. 1. k Nájomnej zmluve zo dňa 26.09.2012

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha:  $77,59 \text{ m}^2 \times 1,6127^* = 125,13 \text{ €} / 3.769,67 \text{ SKK/}$

Výpočet príspevku do fondu opráv

a) od 1 – do 5 rokov nájmu  $0,10 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,10 = 7,76 \text{ Eur}$

b) od 5 – do 15 rokov nájmu  $0,17 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,17 = 13,19 \text{ Eur}$

c) od 15 – do 30 rokov nájmu  $0,66 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,66 = 51,21 \text{ Eur}$

Celkom suma na úhradu :

a) od 1 – do 5 rokov nájmu  $125,13 + 7,76 = 132,89 \text{ Eur}$

b) od 5 – do 15 rokov nájmu  $125,13 + 13,19 = 138,32 \text{ Eur}$

c) od 15 – do 30 rokov nájmu  $125,13 + 51,21 = 176,34 \text{ Eur}$

\* výška úveru pripadajúca na 1 m<sup>2</sup>

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006**

spísaný dňa 27.10.2014 medzi:

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Obec Kravany nad Dunajom**  
Sídlo: č. domu 186, 946 36 Kravany nad Dunajom  
IČO : 00 306 533  
konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Duka – starosta obce

(ďalej ako „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Karol Gulyás, rod.Gulyás**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: č. domu 388, 946 36 Kravany nad Dunajom

**Silvia Gulyášová, rod. Horváthová**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: č. domu 7, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Āl. I. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **I. Zmluvné strany**

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

*(ďalej ako „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **Karol Gulyás, rod. Gulyás**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: *č. domu 388, 946 36 Kravany nad Dunajom*

**Silvia Gulyásová, rod. Horváthová**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: *č. domu 7, 946 36 Kravany nad Dunajom*  
*(ďalej ako „nájomca“)*

Mení a dopĺňa sa Āl. II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

2. *Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č.: 2 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu, ktoré je uvedené v Prílohe č.: 1 k tejto zmluve. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na prízemí bytového domu so súp. č.: 388, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ č.. 3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 213 m<sup>2</sup> vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č.: 425, kat. úz.: Kravany nad Dunajom, obec: Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC .*

Mení a dopĺňa sa Āl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **Ālánok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 3 rokov počnúc dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.*

Mení a dopĺňa sa Čl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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 prílohu č.2 tejto zmluvy .

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13- €, slovom: *stodvadsaťpäť eur trinásť centov (3.769,67 Skk)*.

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 <sup>2</sup> /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu  | 0,17 €/m <sup>2</sup> /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,66 €/m <sup>2</sup> /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED], alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Mení a dopĺňa sa Čl. IX. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Článok IX.**  
**Služby spojené s nájmom**

*Poplatok za vodné, stočné a spoločnú elektrickú energiu sa účtuje nájomcovi mesačne.*

Mení a dopĺňa sa Čl. X. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 a zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenájomateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2014

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Karol Gulyás**

.....  
**Silvia Gulyášová**

**Dodatok č. 2**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa**  
**27.10.2014**

spísaný dňa 27.10.2017 medzi:

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

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

(ďalej ako „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Karol Gulyás, rod.Gulyás**  
nar.: [REDACTED], r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: č. domu 388, 946 36 Kravany nad Dunajom

**Silvia Gulyásová, rod. Horváthová**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: č. domu 7, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 v podobe tohto Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Āl. I. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Obec Kravany nad Dunajom**  
**Sídlo:** *Ā. domu 186, 946 36 Kravany nad Dunajom*  
**IĀO :** *00 306 533*  
**konajúca prostredníctvom:** *Ing. Gabriel Duka – starosta obce*

*(ďalej ako „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **Karol Gulyás, rod. Gulyás**  
**nar.:** [REDACTED] **r.Ā.:** [REDACTED]  
**trvale bytom:** *Ā. domu 388, 946 36 Kravany nad Dunajom*

**Silvia Gulyásová, rod. Horváthová**  
**nar.:** [REDACTED] **r.Ā.:** [REDACTED]  
**trvale bytom:** *Ā. domu 7, 946 36 Kravany nad Dunajom*  
*(ďalej ako „nájomca“)*

Mení a dopĺňa sa Āl. II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

2. *Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu Ā.: 2 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu, ktoré je uvedené v Prílohe Ā.: 1 k tejto zmluvy. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na prízemí bytového domu so súp. Ā.: 388, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ Ā.: 3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m<sup>2</sup> vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV Ā.: 425, kat. úz.: Kravany nad Dunajom, obec: Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC .*

Mení a dopĺňa sa Āl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **Ālánok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 27.10.2017 do 31.10.2020.  
Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok.*



Mení a dopĺňa sa Āl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Ālánok V.**  
**Výška nájomného a spôsob úhrady.**

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

*Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí prílohu Ā.2 tejto zmluvy .*

*Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13- Ā, slovom: stodvadsaťpäť eur trinásť centov (3.769,67 Skk).*

*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 Ā/m<sup>2</sup> /mesiac*

*b) od 5 – do 15 rokov nájmu 0,17 Ā/m<sup>2</sup> /mesiac*

*c) od 15 – do 30 rokov nájmu 0,66 Ā/m<sup>2</sup> /mesiac*

*Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, a.s., číslo účtu: 3801703009 /5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.*

Mení a dopĺňa sa Āl. IX. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Ālánok IX.**  
**Služby spojené s nájmom**

*Poplatok za vodné, stočné a spoločnú elektrickú energiu sa účtuje nájomcovi mesačne.*

Mení a dopĺňa sa Āl. X. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku Ā. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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 živelnnej 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.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2017

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Karol Gulyás**

.....  
**Silvia Gulyášová**

**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006**

spísaný dňa 27.10.2014 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:** **JUDr. Štefan Kuczmán, rod. Kuczmán**  
nar.: ██████████, r.č.: ██████████  
trvale bytom: č. domu 349, 946 37 Moča

**Kristína Kuczmán Brusziová, rod. Brusziová**  
nar.: ██████████ r.č.: ██████████  
trvale bytom: č. domu 167, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Āl. I. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **I. Zmluvné strany**

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

*(ďalej ako „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **JUDr. Štefan Kuczmann, rod. Kuczmann**  
nar.: XXXXXXXXXX, r.Ā. : XXXXXXXXXX  
trvale bytom: *č. domu 349, 946 37 MoĀa*

**Kristína Kuczmann Brusziová, rod. Brusziová**  
nar.: XXXXXXXXXX r.Ā. : XXXXXXXXXX  
trvale bytom: *č. domu 167, 946 36 Kravany nad Dunajom*

*(ďalej ako „nájomca“)*

Mení a dopĺňa sa Āl. II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

2. *Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu Ā.: 3 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu, ktoré je uvedené v Prilohe Ā.: 1 tejto zmluvy. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na 1. poschodí bytového domu so súp. Ā.: 388, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ Ā.: 3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m<sup>2</sup> vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV Ā.: 425, kat. úz.: Kravany nad Dunajom, obec: Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón.*

Mení a dopĺňa sa Āl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **Ālánok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 3 rokov počnúc dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.*

Mení a dopĺňa sa Čl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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 prílohu č.2 tejto zmluvy .

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13- €, slovom: *stodvadsaťpäť eur trinásť centov (3.769,67 Skk)*.

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 <sup>2</sup> /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu  | 0,17 €/m <sup>2</sup> /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,66 €/m <sup>2</sup> /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXX alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Mení a dopĺňa sa Čl. IX. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Článok IX.**  
**Služby spojené s nájmom**

*Poplatok za vodné, stočné a spoločnú elektrickú energiu sa účtuje nájomcovi mesačne.*

Mení a dopĺňa sa Čl. X. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 a zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2014

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**JUDr. Štefan Kuczmann**

.....  
**Kristína Kuczmann Brusziová**

**Dodatok č. 2**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa**  
**27.10.2014**

spísaný dňa 27.10.2017 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:** **JUDr. Štefan Kuczmán, rod. Kuczmán**  
nar.: ██████████ r.č. ██████████  
trvale bytom: č. domu 349, 946 37 Moča

**Kristína Kuczmán Brusziová, rod. Brusziová**  
nar.: ██████████, r.č. ██████████  
trvale bytom: č. domu 167, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 v podobe tohto Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 , ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Článok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 27.10.2017 do 31.10.2020.*

*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 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 a zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.2 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2017

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**JUDr. Štefan Kuczmán**

.....  
**Kristína Kuczmán Brusziová**



# 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

**Nájomca:** **Benčíková Monika**  
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom č. 83, Kravany nad Dunajom 946 36  
občan Slovenskej republiky

a

**Novoszádek Patrik**  
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom č. 325, Moča 946 37  
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č.: 4 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu, ktoré je uvedené v Prílohe č.: 1 tejto zmluvy. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na 1. poschodí bytového domu so súp. č.: 388, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ č.. 3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m<sup>2</sup> vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č.: 425, kat. úz.: Kravany nad Dunajom, obec: Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón.
2. V bode číslo1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 388, 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**

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

### **Článok IV. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.03.2018, počnúc od 20.04.2017.  
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 138,32- €, slovom: stotridsaťosem euro tridsaťdva 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 <sup>2</sup> /mesiac
b) od 5 – do 15 rokov nájmu	0,17 €/m <sup>2</sup> /mesiac
c) od 15 – do 30 rokov nájmu	0,66 €/m <sup>2</sup> /mesiac

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenájomca, vedeného v DEXIA banke, 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 nezaplátil

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 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 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 obidvoch 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 20.04.2017

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

## PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha:  $77,59 \text{ m}^2 \times 1,6127^* = 125,13 \text{ €}$

Výpočet príspevku do fondu opráv

a) od 1- do 5 rokov nájmu  $0,10 \text{ Eur/m}^2 / \text{mesiac}$   $77,59 \text{ m}^2 \times 0,10 = 7,76 \text{ Eur}$

a) od 5- do 15 rokov nájmu  $0,17 \text{ Eur/m}^2 / \text{mesiac}$   $77,59 \text{ m}^2 \times 0,17 = 13,19 \text{ Eur}$

a) od 15- do 30 rokov nájmu  $0,66 \text{ Eur/m}^2 / \text{mesiac}$   $77,59 \text{ m}^2 \times 0,66 = 51,21 \text{ Eur}$

**Celkom nájomné je**

$125,13 + 13,19 = \mathbf{138,32 \text{ €/mesiac}}$

\* výška úveru pripadajúca na 1 m<sup>2</sup>

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 20.04.2017

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 11.07.2012**

spísaný dňa 11.07.2015 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“)

**Budúci nájomca:** **Nyikesová Katarína, rodená Karková**  
nar. [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom Kravany n/D č.38  
občanka Slovenskej republiky

**Bitter Gejza, rodený Bitter**  
nar. [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom Kravany n/D č.388  
občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „nájomca“)

**II.**  
**Predmet dodatku**

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012 (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) sa dohodli na základe Čl. XI. odsek 1. a Čl. IV. Nájomnej zmluvy na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 11.07.2012 (ďalej aj ako „Dodatok“) nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl.II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

*1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č.6 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na 2.poschodí( v podkroví) bytového domu so súp.č. :388, ktorý je postavený na parc.reg.“C“ č.3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria výmere 213 m2 vedenej Okresným úradom Komárno,katastrálny odbor na LV č.:425, kat.úz.:Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón.*

Mení a dopĺňa sa Āl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Ālánok IV.  
Doba nájmu**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.07.2015 do 11.07.2018.*

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

Mení a dopĺňa sa Āl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Ālánok V.  
Výška nájomného a spôsob úhrady**

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

*Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí prílohu č.1 k Dodatku č. 1. k Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012 .*

*Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13 €, slovom: stodvadsaťpäť eur trinásť 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:*

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

*Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka,a.s. číslo účtu: 3801703009/5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.*

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2012 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.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 11.07.2012 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy po jednom rovnopise pre každého nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 11.07.2015

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Nyikesová Katarína**  
nájomca

.....  
**Bitter Gejza**  
nájomca

## PRÍLOHA č. 1

### k Dodatku č. 1. k Nájomnej zmluve zo dňa 11.07.2012

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha:  $77,59 \text{ m}^2 \times 1,6127^* = 125,13 \text{ €} / 3.769,67 \text{ SKK/}$

Výpočet príspevku do fondu opráv

a) od 1 – do 5 rokov nájmu  $0,10 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,10 = 7,76 \text{ Eur}$

b) od 5 – do 15 rokov nájmu  $0,17 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,17 = 13,19 \text{ Eur}$

c) od 15 – do 30 rokov nájmu  $0,66 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac } 77,59 \text{ m}^2 \times 0,66 = 51,21 \text{ Eur}$

Celkom suma na úhradu :

a) od 1 – do 5 rokov nájmu  $125,13 + 7,76 = 132,89 \text{ Eur}$

b) od 5 – do 15 rokov nájmu  $125,13 + 13,19 = 138,32 \text{ Eur}$

c) od 15 – do 30 rokov nájmu  $125,13 + 51,21 = 176,34 \text{ Eur}$

\* výška úveru pripadajúca na 1 m<sup>2</sup>

**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: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]

/ďalej len prenajíateľ /  
a

**Budúci nájomca:** **Nyikesová Katarína, rodená Karková**  
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom Kravany n/D č.38  
občanka Slovenskej republiky

**Bitter Gejza, rodený Bitter**  
nar. [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom Gbelce , J.Stampayho 140/71  
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu na juhu v podkroví s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a balkónu, obytného domu so súpisným číslom 388, v Kravanoch nad Dunajom, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 213 m<sup>2</sup>.
2. V bode číslo1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 388, a v ňom nachádzajúci sa byt je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt v bode číslo 1. 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 11.07.2015, počnúc od 11.07.2012.

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 z 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 prílohu č.1 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 129,46- €, slovom: stodvadsaťdeväť eur štyridsaťšesť centov (3.900.- Sk).

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 <sup>2</sup> /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu  | 0,17 €/m <sup>2</sup> /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,33 €/m <sup>2</sup> /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, 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 lehodu. 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 lehodu, 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 do stanoveného termínu čo i len jednu splátku preddavku na nájomné , alebo nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za tri mesiace, alebo nezaplatil preddavok do fondu opráv 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: 1000,- € , slovom jedentisíc eur, (konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk) v rovnomerných splátkach do 15. decembra 2012 nasledovne , od augusta 2012 až do decembra 2012 vždy mesačne do 15. bežného mesiaca uhradí sumu 200 EUR slovom dvesto eur na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, a.s., číslo účtu: 3801703009 /5600, alebo v hotovosti do pokladne obce. Ak sa nájomca omešká s platbou preddavku na nájomné , tak sa to považuje za hrubé porušenie svojich povinností vyplývajúcich z nájmu bytu a je dôvodom na výpoveď nájmu bytu .

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 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 .

**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 obidvoch 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 11.07.2012

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

.....

## PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha:  $75,90 \text{ m}^2 \times 1,7056^* = 129,46 \text{ €} / 3900\text{-SKK/}$

Výpočet príspevku do fondu opráv

roky 2012 - 2015 podlahová plocha  $75,90 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} = 7,59 \text{ €/mesiac} / 228,65\text{- Sk/}$

**Celkom suma na úhradu :  $129,46 + 7,59 = 137,05 \text{ €/mesiac}$**

\* výška úveru pripadajúca na 1 m<sup>2</sup>

**Za prenajímateľa:**

.....

**Za nájomcu:**

.....

.....



**Odozdávací a preberací protokol z odovzdania a prevzatia  
bytu na juhu v podkroví s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene,  
kuchyne, kúpeľne, WC a balkónu, obytného domu so súpisným číslom 388,  
v Kravanoch nad Dunajom, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na  
Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/5,  
zastavané plochy a nádvoría o výmere 213 m<sup>2</sup>.**

Odozdávajúci : Obec Kravany nad Dunajom , zastúpený Ing.Gabriel Duka , starosta obce  
Preberajúci : Gejza Bitter , bytom Gbelce , J.Stampayho 140/71

Odozdávajúci odovzdala a preberajúci prevzal byt v stave zodpovedajúcom jeho veku ,  
prevzal ako súčasť bytu nasledovné zariadenia :

- kuchynská linka dvojdielná s odsávačom pár	1 kus
- plynový sporák	1 kus
- vaňu na kúpanie	1 kus
- umývadlo	1 kus
- plynový kotol Viessmann	1 kus
- svietidlo	2 kusy
- WC	1 kus
- Telefón	1 kus
- Klúče od vchodových dverí budovy	4 kusy
- Klúče od poštovej schránky	2 kusy
- Klúče od vchodových dverí bytu	4 kusy

Meracie zariadenia plynu , vody a elektriny boli odovzdané a prevzaté s nasledovnými  
stavmi :

- vodomer č. 1520220-06	461,026 m <sup>3</sup>
- plynomer č.60925220B9-06/0	4208,218 m <sup>3</sup>
- elektromer č. 007335196	619,6 kWh

Odozdávajúci a preberajúci na znak súhlasu s obsahom protokolu ho vlastnoručne  
podpisujú .Protokol je vyhotovený v 2 exemplároch , jeden obdrží odovzdávajúci a druhý  
obdrží preberajúci . Pri odovzdávaní a preberaní bytu bola vyhotovená fotodokumentácia ,  
ktorá bude uložená u odovzdávajúceho .

.....  
Odozdávajúci

.....  
Preberajúci

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 11.7.201



**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006**

spísaný dňa 27.10.2014 medzi:

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

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

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Róbert Virág, rod. Virág**  
nar.: XXXXXXXXXX, r.č. XXXXXXXXXX  
trvale bytom: č. domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom

**Helena Virágová ,rod. Višňovská**  
nar.: XXXXXXXXXX, r.č. XXXXXXXXXX  
trvale bytom: č.domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v podobe tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Āl. I. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **I. Zmluvné strany**

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

*(ďalej ako „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **Róbert Virág, rod. Virág**  
nar.: [REDACTED] r.č.: [REDACTED]  
trvale bytom: *č. domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom*

**Helena Virágová ,rod. Višňovská**  
nar.: [REDACTED] r.č. [REDACTED]  
trvale bytom: *č. domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom*

*(ďalej ako „nájomca“)*

Mení a dopĺňa sa Āl. II. odsek 1. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

2. *Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č.:1 spolu s príslušenstvom, ako aj vybavením bytu, ktoré je uvedené v Prílohe č.: 1 k tejto zmluve. Byt uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza na prízemí bytového domu so súp. č.: 388, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ č.. 3/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 213 m<sup>2</sup> vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č.: 425, kat. úz.: Kravany nad Dunajom, obec: Kravany nad Dunajom. Predmetný byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC .*

Mení a dopĺňa sa Āl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

### **Ālánok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 3 rokov počnúc dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.*

Mení a dopĺňa sa Čl. V. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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 prílohu č.2 tejto zmluvy .*

*Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 125,13- €, slovom: stodvadsaťpäť eur trinásť centov (3.769,67 Skk).*

*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<sup>2</sup> /mesiac*

*b) od 5 – do 15 rokov nájmu 0,17 €/m<sup>2</sup> /mesiac*

*c) od 15 – do 30 rokov nájmu 0,66 €/m<sup>2</sup> /mesiac*

*Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima Banka, a.s., číslo účtu: 3801703009 /5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.*

Mení a dopĺňa sa Čl. IX. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Článok IX.**  
**Služby spojené s nájmom**

*Poplatok za vodné, stočné a spoločnú elektrickú energiu sa účtuje nájomcovi mesačne.*

Mení a dopĺňa sa Čl. X. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**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 živelné 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.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 a zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2014

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Róbert Virág**

.....  
**Helena Virágová**

**Dodatok č. 2**  
**k**  
**Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa**  
**27.10.2014**

spísaný dňa 27.10.2017 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:** **Róbert Virág, rod. Virág**  
nar.: ██████████ r.č.: ██████████  
trvale bytom: č. domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom

**Helena Virágová ,rod. Višňovská**  
nar.: ██████████, r.č. ██████████  
trvale bytom: č. domu 30, 946 36 Kravany nad Dunajom

(ďalej ako „nájomca“)

Účastníci Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 sa dohodli aj na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 v podobe tohto Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 nasledovne:

Mení a dopĺňa sa Čl. IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne:

**Článok IV.**

*Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 27.10.2017 do 31.10.2020.  
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 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 zostávajú bez zmeny.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č.2 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.10.2014 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 4 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.10.2017

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....  
**Róbert Virág**

.....  
**Helena Virágová**