

**Zmluva o nájme bytu č. 136/13**  
ktorú uzavreli dňa 29.09.2015  
podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ: Obec Keť  
so sídlom 935 64 Keť č. 34  
IČO: 00307190  
zast. starostom obce Mgr. Péterom Molnárom

a

nájomca: meno a priezvisko: Zoltán Varga  
dátum narodenia: 16.06.1962.  
adresa trvalého bydliska: 935 64 Keť č. 136

t a k t o :

**Článok I.**

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania dvojizbový byt č. 3 v bytovom dome súp.č. 136 na prízemí bytového domu postaveného v Obci Keť v kat. úz. Keť na parc. č. 364/113 podľa projektu Ing. Ivety Tapolcsányiovej, Bajč č. 186, 946 54.

(2) Byt pozostáva z nasledovných miestností:

- a) predsieň o výmere 3,80 m<sup>2</sup>,
- b) WC o výmere 1,15 m<sup>2</sup>,
- c) kúpeľňa o výmere 3,58 m<sup>2</sup>,
- d) obývacia izba + kuchyňa o výmere 15,36 m<sup>2</sup>,
- e) spálňa o výmere 10,72 m<sup>2</sup>.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 34,61 m<sup>2</sup>.

(3) Príslušenstvo bytu je najmä: kuchynská linka, plynový sporák, digestor, drez, splachovací záchod, vaňa, umývadlo v kúpeľni, vodovodné batérie v kuchyni a v kúpeľni, vypínače, zásuvky, okná, dvere, rozvod teplej a studenej vody, elektrická svetelná inštalácia, panelové radiátory, poštová schránka, zvonček, vodomer studenej a teplej vody, plynomer, elektromer, plávajúca podlaha, telefónna, televízna a internetová prípojka, elektrický vrátnik.

(4) Byt sa prenajíma na účely bývania nájomcu. Iné osoby nie sú oprávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu prijímať návštevy.

(5) Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory, komoru č.3 a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nesmie v spoločných priestoroch umiestňovať a skladovať hnutelné veci.

**Článok II.**

(1) Nájom vzniká dňom 1.10.2015 a uzatvára sa na dobu 2 rokov, t.j. do 30.9.2017.

(2) Nájomca je povinný byt užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými

**Zmluva o nájme bytu č. 136/13**  
ktorú uzavreli dňa 29.09.2015  
podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ: Obec Keť  
so sídlom 935 64 Keť č. 34  
IČO: 00307190  
zast. starostom obce Mgr. Péterom Molnárom

a

nájomca: meno a priezvisko: Zoltán Varga  
dátum narodenia: 16.06.1962.  
adresa trvalého bydliska: 935 64 Keť č. 136

t a k t o :

**Článok I.**

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania dvojizbový byt č. 3 v bytovom dome súp.č. 136 na prízemí bytového domu postaveného v Obci Keť v kat. úz. Keť na parc. č. 364/113 podľa projektu Ing. Ivety Tapolcsányiovej, Bajč č. 186, 946 54.

(2) Byt pozostáva z nasledovných miestností:

- a) predsieň o výmere 3,80 m<sup>2</sup>,
- b) WC o výmere 1,15 m<sup>2</sup>,
- c) kúpeľňa o výmere 3,58 m<sup>2</sup>,
- d) obývací izba + kuchyňa o výmere 15,36 m<sup>2</sup>,
- e) spálňa o výmere 10,72 m<sup>2</sup>.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 34,61 m<sup>2</sup>.

(3) Príslušenstvo bytu je najmä: kuchynská linka, plynový sporák, digestor, drez, splachovací záchod, vaňa, umývadlo v kúpeľni, vodovodné batérie v kuchyni a v kúpeľni, vypínače, zásuvky, okná, dvere, rozvod teplej a studenej vody, elektrická svetelná inštalácia, panelové radiátory, poštová schránka, zvonček, vodomer studenej a teplej vody, plynomer, elektromer, plávajúca podlaha, telefónna, televízna a internetová prípojka, elektrický vrátnik.

(4) Byt sa prenajíma na účely bývania nájomcu. Iné osoby nie sú oprávnené byt užívať, tým nie je dotknuté právo nájomcu prijímať návštevy.

(5) Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory, komoru č.3 a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nesmie v spoločných priestoroch umiestňovať a skladovať hnutelné veci.

**Článok II.**

(1) Nájom vzniká dňom 1.10.2015 a uzatvára sa na dobu 2 rokov, t.j. do 30.9.2017.

(2) Nájomca je povinný byt užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými

(2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k bytu. Prenajímateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

#### Článok X.

(1) Nájomca je povinný zaplatiť prenájomateli zmluvnú pokutu v sume

- a) 500,- EUR, ak nájomca, osoby uvedené v článku I. ods. 3 alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k bytu užívajú byt alebo bytový dom v rozpore s článkom II. ods. 3 zmluvy alebo v rozpore s § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka,
- b) 1000,- EUR, ak nájomca prenajme byt alebo časť bytu bez písomného súhlasu prenájomateľa za každý prípad osobitne,
- c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného alebo z nezaplatenej sumy úhrad spojených s užívaním bytu,
- d) 1000,- EUR, ak nájomca ani po písomnej výzve prenájomateľa neumožní kontrolu podľa článku VII. ods. 1 za každý prípad osobitne,
- e) 1000,- EUR, ak nájomca vykoná zmeny v byte bez písomného súhlasu prenájomateľa za každý prípad osobitne,
- f) 20,- EUR za každý kalendárny deň omeškania s vypratáním bytu po skončení nájmu, najviac 1000,- EUR.
- g) 1000,- EUR, ak nájomca vráti byt v rozpore so zmluvou.

(2) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil a prenájomateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

(3) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateli poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy.

#### Článok XI.

(1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateli zábezpeku na všetky peňažné pohľadávky prenájomateľa, ktoré môžu vzniknúť prenájomateli voči nájomcovi podľa tejto zmluvy.

(2) Výška zábezpeky je 540,- EUR.

(3) Zábezpeka je splatná 30 dní pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.

(4) Prenajímateľ je povinný vrátiť zábezpeku bezúročne do 14 dní po skončení nájmu a po vypratání bytu. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky jednostranne odpočítať (započítať) splatné peňažné záväzky nájomcu voči prenájomateli.

(5) Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky a práva vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

(6) Nájomca nemôže jednostranne započítať voči prenájomateli svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo nadobudnuté pohľadávky bez písomného súhlasu prenájomateľa ani po zániku tejto zmluvy.

## Článok XII.

- (1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.
- (2) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.
- (3) Zmluva je účinná dňom zverejnenia na internetovej stránke obce Keť.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Keťi, dňa 29.09.2015

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

