

**Zmluva o nájme bytu**  
uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho  
zákonníka) v znení neskorších predpisov

---

**Prenajímateľ:** Obec Dolný Lopašov  
zastúpená starostom PaedDr. Hanou Madrovou  
IČO: 00312452  
/ďalej len prenajímať

**Nájomcovia:** Kamil Hornák, ro  
a manželka  
Tatiana Hornáková, rod VIKO  
obaja bytom Dolný Lopašov  
/ďalej len nájomcovia/

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

**ČLÁNOK I.  
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu uvedeného a opísaného v článku II. tejto zmluvy.

**ČLÁNOK II.  
PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je trojizbový byt č. 8 v sekcii A., nachádzajúci sa v 16-bytovom nájomnom dome súpisné číslo 387, postaveného na parcele č. 2712/11 v k.ú. Dolný Lopašov, ktorého vlastníkom je prenajímateľ - obec Dolný Lopašov.
2. Predmetný byt pozostáva z predsiene o ploche 11,75 m<sup>2</sup>, kuchyne o ploche 12,6 m<sup>2</sup>, kúpeľne o ploche 3,2 m<sup>2</sup>, WC o ploche 1,25 m<sup>2</sup>, obývacej izby o ploche 19,45 m<sup>2</sup>, izby o ploche 11,7 m<sup>2</sup>, izby o ploche 13,7 m<sup>2</sup>, šatníka o ploche 4,8 m<sup>2</sup> a balkóna o ploche 3,10 m<sup>2</sup>. Celková výmera bytu je 78,45 m<sup>2</sup>.
3. Príslušenstvo bytu tvorí: kuchynská linka s kombinovaným sporákom, digestorom a domový telefón. Okrem týchto zariadení nie je byt vybavený iným hnutelným zariadením.

**ČLÁNOK III.  
VZNIK A DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom nájomcom. Nájomcovia byt spolu s jeho príslušenstvom do nájmu preberajú.
2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu bytov Všeobecne záväzným nariadením obce Dolný Lopašov č. 8/2007 o nakladaní s nájomnými bytmi /ďalej len nariadenie obce/. Nájomcovia vyhlasujú, že toto nariadenie obce poznajú, berú ho na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia, a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecné zastupiteľstvo obce v budúcnosti.
3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a všetkých jej príloh.

f/ Na svoje náklady požiadajú o vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá v prípade, že dobrovoľne nesplnia povinnosť uvoľniť a odovzdať byt v deň nasledujúci po skončení nájmu, bude podkladom pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu na náklady nájomcov na miesto, na ktoré budú vysťahovaní po skončení nájmu. Nájomcovia sú povinní túto notársku zápisnicu predložiť najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

#### ČLÁNOK V. NÁJOMNÉ A OSTATNÉ ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomcovia sú povinní platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **156,97 EUR** mesačne, ktorého výška je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a sú povinní platiť príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 0,23 EUR / m<sup>2</sup>, čo mesačne činí čiastku **18,22 EUR**.
2. Nájomcovia zaplatili finančnú čiastku **1569,70 EUR** pri podpise nájomnej zmluvy, čo činí desať mesačných splátok nájomného.
3. Nájomné spolu s príspevkom do fondu opráv je splatné do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred.
4. Nájomcovia sú povinní platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za televízny a rozhlasový prijímač priamo ich poskytovateľom - dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.
5. Úhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory sú nájomcovia povinní uhradiť zálohovo vo výške **4,00 EUR/osoba** mesačne a to do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s nájomným.
6. Zálohová platba za odber plynu **85,- EUR** je splatná 25.dňa kalendárneho mesiaca vopred.
7. Zúčtovanie zálohových platieb za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory, zúčtovanie zálohových platieb za plyn a vyúčtovanie dodávky vody je prenájomca povinný vykonať na základe faktúry predloženej dodávateľom týchto médií do 7 dní odo dňa jej doručenia. Nedoplatok sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní po vykonaní zúčtovania, preplátok bude nájomcom vrátený do 15 dní po vykonaní zúčtovania. Pri vyúčtovaní za odber vody sú nájomcovia povinní prenájomcovi poskytnúť aktuálny odpočet stavu teplej a studenej vody, na základe ktorého prenájomca vykoná zúčtovanie. Zároveň pri vyúčtovaní vody bude nájomcom vyúčtované stočné za každý odobratý m<sup>3</sup> vody vypočítanej podľa vzorca:  
Poplatok za vývoz žumpy za prepočítavaný štvrťrok v Eur (faktúry platené obcou v danom štvrťroku) : spotrebovaná voda za celý bytový dom v prepočítavanom štvrťroku v m<sup>3</sup> (podľa faktúry z TAVOSu) = cena v Eur za spotrebovaný m<sup>3</sup> vody.
8. Spotreba plynu za dodávku teplej vody bude prenájomca nájomcom účtovať podľa vzorca:  
 $0,3 \text{ GJ} \times \text{počet spotrebovanej vody (m}^3\text{)} : 0,034 : 0,88 \times \text{cena plynu za m}^3$
9. Výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý je splatný spolu s nájomným, je prenájomca oprávnený upraviť vždy k 1. januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

4. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola napísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v omyle alebo tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.


19-02-2013

V Dolnom Lopašove dňa .....

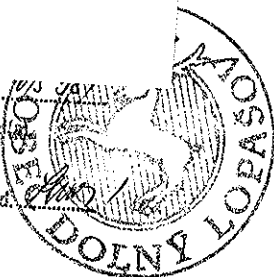
.....  
Prenájomca:

.....  
Nájomcovia:

Obec Dolný Lopašov  
 r.č. ....  
 ktorého, .....  
 ktorý(á) list ..... ručne popísal(a) .....  
 Uzna(a) podpis .....  
 Dolný Lopašov dňa ..... 3.30. hod. ....



Obec Dolný Lopašov  
 ktorého, .....  
 ktorý(á) list .....  
 Uzna(a) podpis .....  
 Dolný Lopašov dňa ..... hod. ....



Obec Dolný Lopašov  
 r.č. ....  
 ktorého, .....  
 ktorý(á) list .....  
 Uzna(a) podpis .....  
 Dolný Lopašov dňa ..... hod. ....

