

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

( nájomný 2 izbový bezbariérový byt)  
*uzavretá medzi*

## čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Šúrovce

ul. Nová č. 174/5

919 25 Šúrovce

IČO: 00 313 068 DIČ: 202 11 75 717

zastúpená starostkou obce JUDr. Ing. Žanetou Gogolovou

*ako prenajímateľ (ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane*

*a*

**Nájomca:** Petra Baxová

*ako nájomca (ďalej len „nájomca“) na druhej strane*

## čl. II.

### Predmet a rozsah zmluvy

(1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom do nájmu štandardný nájomný byt patriaci do jeho vlastníctva, nachádzajúci sa v 13 bytovej jednotke v Šúrovciach, na ulici Školskej č. 29, zapísaného na Okresnom úrade v Trnave, Správe katastra v Trnave na LV č. 1300, kat. územie Veľké Šúrovce I, súpisného čísla 821, par. čísla 311/11.

(2) Pre tento byt platí osobitný režim vymedzený Všeobecne záväzným nariadením Obce Šúrovce č. 6/2015 o podmienkach pridelenia nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného.

(3) Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu štandardný dvojizbový byt č. 1, nachádzajúci sa v bytovom dome č. 821 na ulici Školská č. 29, postavenom na parcele č. 311/11 v katastrálnom území Veľké Šúrovce v obci Šúrovce na III. nadzemnom podlaží, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, predsiene, komory a príslušenstva.

(4) Prenajímateľ prenajíma byt nájomcom na základe žiadosti nájomcov o nájomný byt a na základe schválenia pridelenia predmetného bytu žiadateľom Obecným zastupiteľstvom v Šúrovciach, dňa 10.03.2026, uznesením č. 19/2026.

(5) Opis stavu bytu:

- dvojizbový bezbariérový byt

- celková výmera podlahovej plochy bytu: 45,45 m<sup>2</sup>

- vykurovanie bytu: centrálna plynová kotolňa v bytovom dome

Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 3 tvorí pivnica. Celkový stav a vybavenie bytu je uvedený v Technickom popise nájomného bytu, ktorý tvorí súčasť nájomnej zmluvy ako Príloha č. 1.

### čl. III.

#### Doba platnosti a zánik

(1) Byt uvedený v čl. II ods. 3 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú, a to od **01. 05. 2026** do **30. 04. 2027**, t. j. na 1 rok, s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo Všeobecne záväznom nariadení č. 6/2015 o podmienkach pridelovania nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného Obce Šúrovce.

(2) Ak bude mať nájomca nájomného bytu záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je potrebné 3 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy doručiť na Obecný úrad Šúrovce žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(3) Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokujú poslanci Obecného zastupiteľstva v Šúrovciach, ktorí uznesením následne rozhodnú o pridelení nájomného bytu.

(4) Počas doby trvania nájmu sa príjem osôb nepreveruje.

(5) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa preveruje príjem žiadateľov, ako aj ďalšie podmienky, ktoré musí žiadateľ o nájomný byt splňať, aby mu bol nájomný byt pridelený a ktoré sú špecifikované vo Všeobecne záväznom nariadení č. 6/2015 o podmienkach pridelovania nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného Obce Šúrovce.

(6) Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená
- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu
- písomnou výpoveďou nájomcu
- písomnou výpoveďou prenajímateľa ak:

a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo alebo opakovanne porušuje domový poriadok, poškodzuje 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 dlhší čas ako 3 mesiace,

c) nájomca opakovanne neplatí nájomné v zmluvne dohodnutom termíne,

d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,

e) nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov,

f) nájomca bez súhlasu obce v prenajatom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),

g) ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať.

(7) V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to, či ju podal prenajímateľ alebo nájomcovia, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.

(8) V ostatných prípadoch sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

(9) V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť byt v stave zodpovedajúcom úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

### čl. IV.

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

(1) Výška nájomného za byt sa stanoví v zmysle platných právnych predpisov pre tento typ nájomných bytov s poukazom na rozhodnutie poslancov Obecného zastupiteľstva v Šúrovciach vo veci zníženia výšky nájomného.

(2) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu **nájomné vo výške 126,71 eur mesačne**.

(3) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu aj **zálohovú úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 185,06 eur mesačne** (rozpis zálohovej platby je uvedený v evidenčnom liste – Príloha č. 2, ďalej len „evidenčný list“). Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí zúčtovacieho obdobia (kalendárneho roka) bude záloha podľa príslušných platných právnych predpisov vyúčtovaná a zálohový predpis bude upravený s ohľadom na vykonané vyúčtovanie.

(4) Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list (príloha č.2), ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje vlastník bytu Obec Šúrovce, a to v súlade s platnou právnou úpravou.

(5) Nájomcovia sú povinní platiť **nájomné a zálohové úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vo výške 311,77 eur 15. dňa daného mesiaca**, a to vlastníkovi bytu – Obci Šúrovce, prevodom na účet prenajímateľa - č. účtu SK41 5600 0000 0010 0849 7001. Ak nájomcovia nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, sú povinní zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

(6) Nájomcovia sú povinní uhradiť na vyššie uvedený účet obce **finančnú zábezpeku vo výške 537,36 eur** ako zálohu na účel platenia úveru a úroku z úveru, prijatého prenajímateľom z banky za účelom výstavby nájomných bytov, a to na číslo účtu SK44 0200 0000 0039 5292 3658. Ak dôjde zo strany nájomcov k neplateniu nájomného a úhrad služieb, bude s nimi skončený nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a nezaplatená časť nájomného a služieb spojených s nájmom bude uspokojená z finančnej zábezpeky. Alikvotná čiastka, ktorá zostane po odpočítaní nezaplateného nájomného a služieb spojených s nájmom sa nájomcom vráti pri skončení nájomného vzťahu do 30 dní po ukončení nájmu na bankový účet.

(7) V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu z iných dôvodov ako je neplatenie nájomného a služby spojené s nájmom a nájomcovia v čase skončenia nájmu nebudú mať voči obci žiadne záväzky spojené s užívaním nájomného bytu, bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní po ukončení nájmu na bankový účet, ktorý určia nájomcovia.

## čl. V.

### Práva a povinnosti nájomcu bytu

(1) Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom vtedy, ak z legislatívy platnej pre tento druh bytov nevyplýva niečo iné.

(2) Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach a povinnostiach:

a) nájomcovia sú povinní pred podpísaním nájomnej zmluvy uhradiť na účet Obce Šúrovce – SK 44 0200 0000 0039 5292 3658 **finančnú zábezpeku vo výške 537,36 eur**,

b) do tohto bytu sa na trvalý pobyt v Obci Šúrovce prihlási nájomca a všetky osoby s ním bývajúce,

c) počas doby platnosti nájomnej zmluvy bude do bytu umožnený vstup zamestnancom ministerstva, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,

d) mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje hranicu príjmu určenú zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. Podmienky stanovené zákonom sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

e) u týchto bytov nemožno uplatňovať prechod nájmu v zmyslu § 706 Občianskeho zákonníka

f) u týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami,

g) u týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k bytu na nájomcov,

h) nájomcovia nesmú vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy,

- i) nájomcovia nájomného bytu sú povinní do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Šúrovciach každú zmenu, ktorá nastala v ich osobných pomeroch,
- j) nájomcovia nájomného bytu nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom,
- k) k termínu ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesú zodpovednosť za spôsobené škody a sú povinní ich prenajímateľovi nahradiť.

#### **čl. VI.** **Osobitné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

- a) v obecnom nájomnom byte nesmú nájomcovia vykonávať žiadnu podnikateľskú činnosť,
- b) drobné poruchy a údržby si nájomcovia vykonávajú v byte na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- c) nájomcovia smú v byte chovať domáce zvieratá až po písomnom súhlase prenajímateľa
- d) nájomcovia sú povinní dodržiavať v byte hygienu, čistotu a poriadok,
- e) nájomcovia sú povinní podieľať sa na čistení a upratovaní spoločných priestorov bytového domu podľa harmonogramu, ktorý si určia nájomcovia bytov.

#### **čl. VII.** **Záverečné ustanovenia**

- (1) Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- (2) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a nájomcovia.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Šúrovciach dňa 07.04.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

JUDr. Ing. Žaneta Gogolová