

## **Zmluva o nájme bytu č. 64/2019**

*uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi týmito zmluvnými stranami:*

prenajímateľom : **Mesto Nemšová**  
sídlo : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
zast. : JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta  
IČO : 311 812  
DIČ : 2021079797 (*d'alej len prenajímateľ*)

a nájomcom: **Marta Šestáková**, r. č.  
adresa trvalého pobytu: Centrum I 28/68, 018 41 Dubnica n/V  
(*d'alej len nájomca*)

takto:

### **Čl. I.** ***Predmet nájmu bytu***

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu, súpisné číslo 184 na ul. Odbojárov v Nemšovej, vedený Kat. úradom Trenčín, Správou katastra v Trenčíne pre k.ú. Nemšová, zapísaný na LV č. 1 na parcele registra „C“ č. 261/2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.07, nachádzajúci sa na 3.poschodí v uvedenom bytovom dome. 2. Opis stavu bytu: 2 –izbový byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC. Byt je vybavený pomerovými meračmi tepla VIPA EC na spätočnej stupačke radiátora v počte 3ks, okná sú plastové + parapetné dosky. Celková plocha obytných miestností je 27,10 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 15,71 m<sup>2</sup>. 3. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu zoznámil a dňom 01.01.2019 ho preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Nájomca a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti okrem toho, že majú právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

### **Čl. II.** ***Doba nájmu***

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.01.2019 a uzatvára sa na dobu do 31.12.2019.  
2. Nájomca berie na vedomie, že po skončení doby nájmu bytu nevzniká pre neho žiadne právo na náhradný byt, resp. náhradné ubytovanie, ako ani pre členov domácnosti.

### **Čl. III.** ***Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu***

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie bytu mesačné nájomné ako aj preddavky za služby spojené s užívaním bytu uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy vždy k 15. dňu bežného mesiaca.  
3. Nájomca je povinný poukazovať všetky platby súvisiace s nájmom bytu na účet správcu mestských bytov – VPS, m.p.o. Nemšová, č. účtu IBAN: SK51 0200 0000 0011 4115 4753 bezhotovostným bankovým prevodom, alebo poštovou poukážkou na uvedený účet.  
4. Skutočnú výšku cien a preddavkov správca mestských bytov vyúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. Správca bytov má právo zvýšiť výšku nájomného, ako aj výšku preddavkov za služby spojené s užívaním bytu ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného.

### **Čl. IV.**

### ***Povinnosti nájomcu***

Nájomca je povinný:

- udržiavať byt v stave, v akom ho prevzal, **dodržiavať čistotu a hygienu v byte ako aj v spoločných priestoroch bytového domu!**
- riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach k predmetnému bytu sa vzťahujúcich, najmä uvádzať riadne a včas všetky skutočnosti o osobách v byte do evidenčného listu
- drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradiť si sám na vlastné náklady do výšky 70€.
- väčšie opravy v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu
- nerušiť ostatných nájomníkov pri výkone ich užívacích práv
- nevykonávať v byte stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa
- nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažiť žiadnou právnou skutočnosťou
- umožniť prístup prenajímateľovi, resp. správcovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok
- v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prebral, najmä však vypratáním a vymaľovaním, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

### ***Čl. V.***

#### ***Povinnosti prenajímateľa***

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený a neobmedzený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb s ktorými je predmet nájmu spojený

### ***Čl. VI.***

#### ***Zánik nájmu bytu***

Nájom bytu môže zaniknúť:

1. uplynutím dohodnutej doby
2. dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
3. písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, pričom nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi, z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, VZN, najmä ak:
  - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s nájmom bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - ***ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, nedodržiava čistotu a hygienu v byte a v spoločných priestoroch domu, / fajčenie na chodbách a schodišti bytového domu !/***
  - opakovane nájomca alebo ten, kto s ním býva porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
  - neužíva byt bez vážnych dôvodov
  - bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evid. liste k tomuto bytu( do tohto sa nezarátavajú krátkodobé návštevy do 14 dní).
5. V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému uvoľneniu bytu, nájomca súhlasí, aby prenajímateľ na základe svojich možností a prostriedkov v deň po ukončení doby nájmu vstúpil za použitia technického zariadenia za prítomnosti zástupcu Polície do priestorov bytu a tento byt vypratával.

### ***Čl. VII.***

#### ***Osobitné ustanovenia***

1. V zmysle VZN mesta Nemšová č. 1/2013, čl. 3, bod 3.- zakazuje sa držať psa v byte patriacom mestu Nemšová.
2. V prípade spoločného nájmu bytu, ak zomrie jeden z nájomcov, zostáva nájomcom bytu zostávajúci nájomca.
3. Ak zomrie nájomca ktorý bol jediným nájomcom bytu, nájom bytu zaniká bez toho, aby nájom prešiel na ktoréhokoľvek z okruhu dedičov, či osoby ktorá s ním žila v spoločnej domácnosti.
4. Ak nájomca neužíva prenajatý byt viac ako polroka, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy.
5. Ak dôjde k zníženiu počtu užívateľov bytu (napr. titulom zániku manželstva a trvalým odsťahovaním sa jedného z manželov alebo trvalým odsťahovaním sa jedného z manželov spolu s nezaopatrenými deťmi), nájomca súhlasí s možnosťou zámény bytu (nájmu bytu) za primerane menší byt.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a jednu prenajímateľ.
4. Nájomná zmluva bola prečítaná a zmluvnými stranami na znak súhlasu podpísaná.

V Nemšovej dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

JUDr. Miloš Mojto  
primátor mesta

---

Marta Šestáková  
nájomca

**Dodatok č.1 k zmluve o nájme bytu č. 64/2019**  
**uzavretý medzi:**

**prenajímateľom:** **Mesto Nemšová**  
sídlo: Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
zast. : Miloš Mojto, primátor mesta  
IČO : 311 812  
DIČ : 2021079797 (ďalej len „prenajímateľ“)

**a nájomcom:** **Marta Šestáková, r. č. :**  
adresa trv. pobytu: Centrum I 28/68, 018 41 Dubnica nad Váhom,  
(ďalej len „nájomca“)

**I. Úvodné ustanovenia**

1.1 Dňa 31.12.2018 prenajímateľ a nájomca uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol 2 - izbový byt č. 07, nachádzajúci sa na 3 poschodí bytového domu na ulici Odbojárov 7 v Nemšovej.

**II. Predmet Dodatku**

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom menia ustanovenia článku II. bod 1. – doba nájmu, z pôvodného do „31.12.2019“ na novú dobu nájmu do „31.05.2020“.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od podpisu tohto dodatku zobrať v celom rozsahu späť návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, ktorý podal nájomca na Okresný súd v Trenčíne. Zároveň sa zaväzuje, že si bude znášať trovy tohto súdneho konania sám.
- 2.3 Nájomca uznáva čo do rozsahu a výšky svoj záväzok, resp. dlh, ktorý má voči VPS, m.p.o. Nemšová – správcu mestských bytov vo výške 500,00€. Tento dlh sa zaväzuje uhradiť do 30.06.2020. V prípade, ak predmetný byt riadne a včas k 31.05.2020 odovzdá prenajímateľovi, jeho dlh mu bude ponížený o 250,00€, teda v takomto prípade sa VPS, m.p.o. vzdáva nároku z uznanej sumy vo výške 250,00€.

**III. Záverečné ustanovenia**

- 3.1 Tento dodatok vstupuje do platnosti a účinnosti dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
- 3.2 Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok pred podpisom pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento bol uzavretý na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebol uzavretý v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Nemšovej dňa .....

Za prenajímateľa:

Nájomca:

---

Miloš Mojto  
primátor mesta

---

Marta Šestáková

# Uznanie dlhu

(podľa § 558 Občianskeho zákonníka)

**Dlžník:** Marta Šestáková  
03.03.1953  
Centrum I 28/68, 018 41 Dubnica nad Váhom  
(ďalej len "dlžník")

**týmto uznáva čo do dôvodu a výšky svoj dlh voči**

**veriteľovi:** VPS, m.p.o. Nemšová  
IČO: 35604956  
Mierové námestie 21, 914 41 Nemšová  
zast.: Mgr. Ladislav Palička, vedúci VPS, m.o.o. Nemšová  
(ďalej len "veriteľ")  
(ďalej spolu aj ako "zmluvné strany")

**Výška dlhu:** 500,00€, **slovom:** päťsto EUR

**Dôvod vzniku dlhu:** na základe vykonania dezinfekcie a regulácie živočíšnych škodcov v byte dlžníka, v dňoch 03.07. a 11.07.2019, bola dňa 15.07.2019 veriteľom vystavená faktúra č. 9020-1/19 za vykonané služby. Faktúra bola vystavená na základe fakturácie od fi. PKB služby s.r.o., Gen. Goliana 1543/25, 911 01 Trenčín, ktorá dezinfekciu a reguláciu živočíšnych škodcov v byte dlžníka vykonala. (ďalej len „dlh“)

**Dlžník sa zaväzuje vrátiť dlh veriteľovi najneskôr do 31.06.2019. Dlžník vráti dlh veriteľovi na č. účtu vedený vo VÚB, a.s. Trenčín, IBAN: SK51 0200 0000 0011 4115 4753, alebo hotovosťou do pokladne veriteľa.**

V prípade, ak dlžník splní ustanovenie dodatku č. 1 k zmluve o nájme bytu č. 7/2019, čl. II, bod 2.3 – ak byt riadne a včas odovzdá prenajímateľovi, jeho dlh voči veriteľovi mu bude **ponížený o 250,00€ a v takomto prípade sa veriteľ vzdáva nároku z uznanej sumy dlhu vo výške 250,00€.**

Zmluvné strany svojim podpisom prehlasujú, že tento dokument podpísali slobode a vážne.

V Nemšovej, dňa .....

.....  
podpis dlžníka

.....  
podpis veriteľa

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania so zaplatením dlhu, dlžník sa zaväzuje uhradiť veriteľovi zákonný úrok z omeškania podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti dlhu až do úplného zaplatenia. Týmto uznaním dlhu nie je dotknutý nárok veriteľa požadovať od dlžníka nároky vzniknuté pred podpisom tohto uznania dlhu (napríklad úrok z omeškania, zmluvné pokuty a iné).

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o., so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava (www.rsba.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 55/2018, značka: O000088. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Rozhodcom v spore môže byť aj štatutárny orgán vybranej osoby. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.