

ZMLUVA Č. 3C-11/5-2026

ZMLUVA O NÁJME BYTU 3C-11/5-2026

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: Obec Malé Vozokany
Adresa: Hlavná ulica 46/50, 951 82 Malé Vozokany
Zastúpená: Mgr. Jana Ďurčeková, starostka obce
IČO: 00399426 **DIČ:** 2021058842
Zábezpeka: SK29 5600 0000 0022 8882 3012
Nájomné: SK05 0900 0000 0052 1256 1857
tel.: 037/634 2132, 0905439284
E-mail: starosta@malevozokany.sk
ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Meno, priezvisko: Martin Korec
Trvale bytom: Malé Vozokany
Dátum narodenia:
(ďalej len „Nájomca“)

a spolu s Prenajímateľom ďalej aj ako „Zmluvné strany“

I. Úvodné ustanovenie

1. Táto nájomná zmluva upravuje Nájom bytu vo vlastníctve obce Malé Vozokany, postaveného s podporou štátu prostredníctvom dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce. Zmluva je uzatvorená podľa: a) ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, b) ust. § 5 a nasl. Všeobecne záväzného nariadenia Obce Malé Vozokany 2/2015 zo dňa 09.12.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01.01.2016 a ktoré bolo vydané v súlade s ust. § 9 a nasl. zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov .

Zároveň platí **Dodatok č.1 k VZN 2/2015 schválený 02.05.2019** a zverejnený 07.05. 2019,návrh dodatku bol zverejnený na informačnej tabuli od 15.04.2019 do 29.04.2019.

2. Identifikačné číslo a variabilný symbol pre finančné vzťahy Nájomcu s Prenajímateľom je 11832017.

II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom:
 - a) **bytu číslo: 3C** bytového domu 9 BJ Malé Vozokany, nachádzajúceho sa v obci Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany, **na parcele 1596/1**
 - b) spoločných zariadení spoločných častí obytného domu.
2. Celková výmera plochy bytu je **52,54 m²**. Byt pozostáva z **2 izby** a príslušenstva, ktoré sú presne špecifikované v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. K bytu patrí **zariadenie bytu**, ktorým je kuchynská linka, digestor, elektrický sporák, svietidla (kúpeľňa, chodba, WC, pod kuchynskou linkou/ vodovodné batérie, vaňa/ sprchový kút, umývadlo, WC, plynový kotol, domáci telefón, bytový termostat, radiátory, elektrický bytový rozvážač, ventilátor spoločné časti, ktorými sú základy, obvodové múry, priečelie, strecha, schodište, vchod, chodby, zvislé a vodorovné konštrukcie, izolácie a spoločné zariadenia obytného domu: klampiarske, stolárske a oceľové konštrukcie, vodovodná, plynová a elektrická prípojka, kanalizačná prípojka, STA, televízny rozvod, bleskozvod, rozvod ústredného kúrenia, vnútorný požiarny rozvod, hasiace prístroje, vnútorné svietidla/chodba, spoločné priestory), vchodové dvere, zábradlia schodísk a francúzske zábradlia, zvončeky a poštové schránky.
4. Po splnení podmienok v zmysle VZN č. 2/2015 prenajíateľ prenecháva **za odplatu** nájomcovi vyššie uvedený byt a spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu do užívania a odovzdáva mu ho v stave spôsobilom na riadne užívanie.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **21. 02. 2026 a končí dňom 20. 02. 2029**.
2. Platnosť tejto Nájomnej zmluvy nastáva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47 a, ods.1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a, ods. 1 a 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie bytu a spoločných častí a spoločných zariadení domu a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu mesačne podľa výpočtu, uvedeného v Evidenčnom liste ktorý je neoddeliteľnou súčasťou bytu./príloha k nájmu č. 1/
2. Nájomné za užívanie bytu bude nájomcom uhrádzané:
Nájomné: SK05 0900 0000 0052 1256 1857, Slovenská sporiteľňa
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať **do 10. dňa bežného mesiaca dopredu**.
4. Nájomca je povinný po vyúčtovaní plnenia spojeného s užívaním predmetu nájmu **uhradiť** prípadný **nedoplatok** do 14 dní od dňa oznámenia výšky nedoplatku.
5. **Prenajíateľ má právo** v prípade zmeny rozhodujúcich skutočností pre určenie výšky nájomného **zmeniť jeho výšku** v prípade vyskytnutia sa dôvodu, vyplývajúceho zo zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, zmeniť výšku

úhrad. Tieto zmeny výšky nájomného alebo zálohových platieb budú prenajímateľom zachytené v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb a budú realizované od 1. dňa mesiaca, nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Po skončení doby, na ktorú bola uzavretá táto nájomná zmluva, je prenajímateľ povinný opätovne uzavrieť nájomnú zmluvu, ak nájomca o to požiada najneskôr do dvoch mesiacov pred skončením doby nájmu a ak nájomca naďalej preukázateľne spĺňa podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa **VZN obce Malé Vozokany č. 2/2015 zo dňa 09.12.2015** /k žiadosti priloží doklad o príjme za predchádzajúci rok + záväzky voči obci súvisiace s bývaním po lehote splatnosti./
2. **Prenajímateľ** a ním poverené osoby **majú právo vykonávať kontrolu**, či nájomca predmet nájmu užíva riadne a vykonania opráv, ktoré znáša prenajímateľ a nájomca je povinný tento prístup prenajímateľovi a ním povereným osobám umožniť v súlade s §5 ods. 1. písm. h) výnosu MV a RR SR V-I/2016 zo dňa 7.12.2006.
3. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, oboznámiť nájomcu so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať výpočet nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, zaraďovať byt do príslušnej kategórie a pre jednotlivé kategórie určovať príslušné sadzby nájomného a úhrady za plnenia a pre jednotlivé kategórie určovať príslušné sadzby.
5. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať vyúčtovanie zálohových úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to po skončení príslušného zúčtovacieho obdobia.
6. Nájomca je povinný počnúc účinnosťou tejto nájomnej zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné, ako aj úhradu za plnenia poskytované z užívaním predmetu nájmu/ najmä úhradu za dodanie médií/ podľa evidenčného listu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. **Nájomca a osoby**, ktoré žijú v spoločnej domácnosti sú uvedené v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb, **je povinný prihlásiť sa v mieste bydliska k trvalému pobytu do 5 dni po uzatvorení Nájomnej zmluvy**. Ak sa nájomca neprihlási k trvalému pobytu v mieste bydliska, má prenajímateľ právo odstúpiť od uzavretej Nájomnej zmluvy.
2. Nájomca a osoby, ktoré žijú v spoločnej domácnosti a sú uvedené v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb, tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, majú právo užívať predmet nájmu, ako aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu, ani uskutočniť akúkoľvek inú dispozíciu s bytom (výmena bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) **bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa**.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, domovým poriadkom, platnými technickými a hygienickými normami, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky, ale tiež v súlade s dobrými mravmi a občianskym spolužitím tak, aby nevznikla škoda alebo ujma na majetku alebo živote a zdraví osôb v Predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí a nesmie používať látky, postupy a zariadenia **poškodzujúce**

životné prostredie v bytovej jednotke , spoločných priestoroch a okolí 9.b. j. výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

5. **Nájomca je povinný vykonávať všetky drobné opravy, bežnú údržbu v byte**, súvisiacu s jeho užívaním, pričom náklady s tým spojené si hradí nájomca sám.
6. **Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte podstatné zmeny a stavebné úpravy ako je osádzanie, pripevňovanie parabol satelitu, fasády a iných technických zariadení na vonkajší priestor bytového domu** a to ani na svoje náklady. Potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný nahlásiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závady a poškodenia, ktoré v byte, ktorý je predmetom nájmu, alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu spôsobí sám alebo osoby s ním bývajúce.
8. Nájomca je povinný vykonávať spolu s nájomcami ostatných bytov **upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu, práce spojené s bežnou starostlivosťou o pozemky priľahlé k obytnému domu, starať sa o verejnú zeleň a údržbu chodníkov počas zimného obdobia.**
9. **Nájomca je povinný zakúpiť zbernú nádobu a dodržiavať VZN č.1/2016 o nakladaní s odpadmi.**
10. Nakoľko je to novostavba, nájomca je povinný zabezpečiť **odstránenie vlhkosti** pravidelným a dostatočným vetraním /mikrovetranie/.
11. Z toho istého dôvodu je chov domácich zvierat v byte je zakázaný.
12. Nájomca je povinný **uhrádzať vodné a stočné** podľa nameranej spotreby vodomerom, ktorý je umiestnený v byte. Rozúčtovanie bude realizovať prenajímateľ podľa vodomerov. Mesačné zálohy sú započítané do výšky nájomného a zúčtovanie podľa skutočne nameranej spotreby bude vykonané raz ročne.
13. Spotreba **elektrickej energie v spoločných priestoroch** bude rozúčtovaná rovnomerne. Mesačné zálohy sú započítané do výšky nájomného a zúčtovanie podľa skutočne nameranej spotreby bude raz ročne.

VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy končí:
 - uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota pri výpovedi zo strany prenajímateľa je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 711, ods. 1 písm. a/ až písmena g/ Občianskeho zákonníka.
4. Ak bol nájom skončený výpoveďou **podľa § 711 ods. 1. písmena:**
 - a. **nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje**

pokojn  byvanie ostatných nájomníkov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnost' alebo porušuje dobré mravy v dome.

- b. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil n jomn  alebo úhradu za plnenia poskytovan  s u ivan m bytu za dl  i čas ako tri mesiace, alebo t m, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca nemá nárok na bytov  náhradu. Nárok na bytov  náhradu má len v prípadoch pokiaľ ide o dôvod osobitného zreteľa.**
5. Po ukon en  nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu vypratann  v riadnom stave, zodpovedajúcom riadnemu u ivan u predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu s prihliadnutím na obvykl  opotrebovanie. V opačnom prípade je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť náklady vynalo en  na opravy a práce súvisiace s uveden m predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvykl  opotrebovanie.
6. Po ukon en  predmetu nájmu, budúci nájomca je **povinný uhradiť pôvodnému nájomcovi za pripojovací poplatok elektrickej energie 167,76 EUR na základe Zmluvy o pripojen  odberného el. zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy .**

VIII. Osobitn  ustanovenia

1. V súlade s ustanoven m č 5 ods. 1 písm. e), výnosu Ministerstva výstavby a region lnego rozvoja zo dňa 07.12.2006  . V-2006 o poskytovan  dotácií na rozvoj bývania, nájomca je povinný do 30 dní od nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy uhradiť prenajímateľovi finan n  zábezpeku za u ivanie predmetu nájmu **vo výške  est' mesačných nájmov, t. j. 946,98   (slovom dev t'sto tyridsať est' 98/100  )**, ktor  bude slúžiť na úhradu dl  n ho nájomného, úhradu za plnenia spojen  s u ivan m bytu a nákladov, za pr padn  poškodenie predmetu nájmu zo strany nájomcu a osôb žijúcich s n m v spoločnej domácnosti až do úplného vyčerpania. Finan n  zábezpeka však musí byť nájomcom následne doplnen  do pôvodnej výšky, a to najneskôr do 30 dní odo dňa vyčerpania.
2. V prípade, že počas doby nájmu nevznikne dôvod na použitie finančnej zábezpeky na splácanie nájomného, úhrady za plnenia spojen  s u ivan m predmetu nájmu a nákladov za pr padn  poškodenie predmetu nájmu, prenajímateľ vráti finan n  zábezpeku nájomcovi v plnej výške najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu. Pri pou it  finančnej zábezpeky na dl  ne úhrady vráti nájomcovi finan n  zábezpeku zn  en  o pou it  sumu.

IX. Z vere n  ustanovenia

1. Ak koľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy musia byť vypracovan  v písomnej forme, ostatn  práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a d' l  ch všeobecne záväzných pr vn ch predpisov.
2. Zmluvn  strany svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich v le je slobodn , v  zn , ur it  a zrozumiteľn , a že sú na právne úkony plne sp sobil , a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, t to na znak súhlasu dnešného dňa po jej pre itan  vlastnoručne podpisujú.
3. V zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovan m osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvn  strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so sprac van m jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby nájomného vzťahu upraveného touto zmlouvou.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov na webovej stránke obce Malé Vozokany.

V Malých Vozokanoch

Dňa: 20.02. 2026

Prenajíateľ

Nájomca

Prílohy:

1. Evidenčný list
2. Výpočet platieb nájomného a služieb

Evidenčný list 3C-11/5-2026

pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa opatrenia MF SR z 23. apríla 2008, č. 01/R/2008

Meno užívateľa bytu:	Martin Korec	Číslo bytu:	3
Dátum narodenia:		Kategória:	2-izbový
Adresa trvalého pobytu:	953 01 Zlaté Moravce, Dlhá 40	Nadzemné podlažie:	3

Údaje o spolubývajúcich osobách

p.č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi bytu	Poznámka
1	Kludia Vallnerová		Priateľka	
2	Mia Vallnerová		Dcéra	
3	Sofia Vallnerová		Dcéra	
4	Martin Vallner		Syn	
5				
6				
7				

Popis bytu

Miestnosť	Podlahová plocha v m2	Podlahová plocha spolu v m2
Chodba	8,53	
Kúpeľňa + WC	5,92	
Izba 1	14,34	
Izba 2	12,11	
Kuchyňa	11,64	
Spolu výmera bytu v m2		52,54

Nájom bytu za mesiac

	Suma v EURO	Suma v EURO Zmena od 1.4.2023
Nájomné za byt	130,10	143,11
Fond opráv a údržby	17,73	17,73
Vodné	8,00	10,00
Elektrická energia spoločných priestorov – záloha (schodište)	2,00	4,00
Mesačné nájomné spolu	157,83	174,84

Zábezpeka

Vklad	Uhradená dňa	Suma v Euro
Zábezpeka		946,98 €

V Malých Vozokanoch,

Dňa: 20.02.2026

Prenajímateľ..... Nájomca.....

Výpočet platieb nájomného a služieb v 3C-11/5-2026

Platobný predpis – daňový doklad

Prenajímateľ: Obec Malé Vozokany 951 82 Malé Vozokany, Hlavná ulica 46/50 IČO: 00399426 Číslo účtu: 2288823004/5600 IBAN: SK51 5600 0000 0022 8882 3004	Kategória bytu: 2- izbový Poschodie: 3 Nájomca: Martin Korec Nar. :
---	--

Splátkový kalendár platí od:	Forma úhrady: PP
Deň splatnosti:	do 10. dňa 1 mesiac vopred
Dátum daňovej povinnosti:	je posledný deň príslušného mesiaca
Deň vystavenia dokladu:	20.02.2026
Variabilný symbol:	11932019

Označenie dodávky	V EUR 1.4.2019- 31.3.2023	Zmeny odo dňa			
		1.4.2023			
Nájomné za užívanie bytu	130,10	143,11			
Fond opráv a údržby	17,73	17,73			
Vodné	8,00	10,00			
Elektrická energia spoločných priestorov	2,00	4,00			
Celková mesačná úhrada nájomného a služieb	157,83	174,84			

Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné a služby do 10-teho dňa 1 mesiac vopred

V Malých Vozokanoch, dňa: 21.02.2026

Vypracoval: Andrea Melišková

Nájomca: Martin Korec

Starostka obce
Mgr. Jana Ďurčeková