

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 244/3

(byť bežného štandardu)

Uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a §12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj nájomného a sociálneho bývania
(ďalej len **Zmluva**)

uzavretá medzi:

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ:

Obec	Hnilčík
IČO	00329134
Bankové spojenie	753 913 9008/5600
IBAN	SK81 5600 0000 0075 3913 7002
Zastúpená	Vlastimilom Novottom, starostom obce

(ďalej len **prenajímateľ**) na jednej strane

2. Nájomca (ovia)

Meno a priezvisko	Gerda Michal
Trvale bytom	
R. č.	

(ďalej len **nájomca**) na druhej strane

za nasledovných zmluvných podmienok:

II. PREDMET ZMLUVY

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nájomný byt patriaci do jeho vlastníctva, ktorý bol postavený v súlade so zákonom č. 443/2010 Zb. z. z 26. októbra 2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
Tento byt sa nachádza v bytovom dome číslo súpisné **244**, na parcele C KN **109/11**, v katastrálnom území obce Hnilčík.
- Prenajímateľ prenája byt nájomcovi na základe žiadosti nájomcu o nájomný byt zo dňa **1. 12. 2025** a na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Hnilčíku **192-20/2-2026** zo dňa **20. 2. 2026**
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **štandardný** byt č. **2** na **I. poschodí** pozostávajúci z **2 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC, predsene, šatníka a pivnice** v bytovom dome súpisné číslo **244**. Súčasťou nájomnej zmluvy je protokol o prevzatí a odovzdaní bytu.
- Opis stavu bytu:
 - byt bežného štandardu, nový
 - celková výmera bytu: **56,76 m²**,
 - vykurovanie bytu: elektrické

5. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schodištia, spoločné terasy, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

III. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Byt uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy sa prenájma na dobu určitú od **1. apríla 2026 do 30. 6. 2027** v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia obce Hnilčík o podmienkach prideľovania bytov a nakladaní s bytovým fondom č. **1/2015**.
2. Prenajímateľ má právo vypovedať túto ZMLUVU v prípade nedodržania zmluvných podmienok, a to s **trojmesačnou výpovednou dobou**, ktorá začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca má právo vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu a to s **trojmesačnou výpovednou dobou**, ktorá začína plynúť od prvého dňa sledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane. Výpoveď môže byť dojednaná aj dohodou, ak je táto forma umožnená v zmysle VZN.
4. Nájom bytu a jeho užívanie nájomcom končí uplynutím dohodnutej doby. Prenajímateľ môže opakovane uzavrieť ZMLUVU na čas určitý.
Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu , prípadne predĺženie doby nájmu za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok.
 - a) nájomca okrem nájmu bytu, ktorý je predmetom zmluvy naďalej spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájmu bytu podľa príslušných právnych predpisov
 - b) počas doby nájmu nedošlo k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy a príslušných právnych predpisov
 - c) počas doby nájmu nedošlo k uplatneniu ustanovení Občianskeho zákonníka pre ukončenie nájmuPísomnú žiadosť predloží nájomca tri mesiace pred ukončením nájomného vzťahu spolu s doložením potvrdenia o výške príjmu všetkých členov spoločnej domácnosti, za predchádzajúci rok, prenájomca sa k žiadosti vyjadrí do 30 dní. Opakovaný nájom bude riešený formou novej nájomnej zmluvy.

IV. CENA NÁJMU A SLUŽIEB SPOJENÝCH S BÝVANÍM, ÚHRADY

1. Výška nájomného je stanovená podľa Opatrenia MFSR č. 01/R/2008 zo dňa 23. 4. 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25. 9. 2008.
2. Nájomca sa zaväzuje prenájomcaovi platiť pravidelne mesačné nájomné vo výške **96,17 €** a služieb spojených s bývaním vo výške **1,33 €**, **spolu vo výške 97,50 €**, mesačne do 15. dňa v mesiaci . Spôsob rozúčtovania služieb je uvedený v mesačnom zálohovom predpise.
3. Nájomca je povinný platby uvedené v bode II, čl. 2 nájomnej zmluvy uhrádzať prenájomcaovi poštovou poukážkou, prípadne bezhotovostným prevodom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu prenájomca vedom v **PRIMA Banke, IBAN:SK81 5600 0000 0075 3913 7002 ,**
4. Náklady za služby spojené s bývaním (elektrická energia za spoločné priestory) zúčtuje prenájomca vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. v nasledujúcom roku
5. Náklady na služby spojené s bývaním – poplatok za komunálny odpad zúčtuje prenájomca vždy 1x ročne zálohovo podľa osôb bývajúcich v byte a následným vyúčtovaním na konci roka. Zálohu vyrúbi prenájomca rozhodnutím, vyúčtovanie vykoná fakturáciou.

Nájomná zmluva č. 244/3/2026 príloha č. 1

**Evidenčný list
pre výpočet úhrady za užívanie bytu**

Meno užívateľa bytu	Michal Gerda	Číslo bytu	3
Dátum narodenia		Kategória	2-izbový
Adresa trvalého pobytu		Poschodie	I. poschodie

Údaje o osobách bývajúcich v byte

P.č..	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
1.	Michal Gerda		užívateľ	
2.				
3.				

Nájom bytu za mesiac

Nájomné za byt	96,17 €
Poplatok za služby – elektrická energia – spoločné priestory	1,33 €
Mesačné nájomné spolu	97,50 €

Zábezpeka

Vklad	Uhradené dňa	Suma v Euro
4x 96,17		384,68

V Hnilčíku, dňa 31. 3. 2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

Výpočet platieb nájomného a služieb

Platobný predpis – daňový doklad

Prenajímateľ: Obec Hnilčik 053 32 Hnilčik IČO: 00329134 DIČ: 2020717666 Číslo účtu : 7539137002/5600 Banka : Prima banka Slovensko a.s.	Kategória bytu: dvojizbový Poschodie: I. poschodie Nájomca: Michal Gerda Adresa :
--	---

Splátkový kalendár platí od:	Forma úhrady: PP
Deň splatnosti:	do 15. dňa príslušného mesiaca
Dátum daňovej povinnosti	je posledný deň príslušného mesiaca
Deň vystavenia dokladu	
Variabilný symbol v tvare: číslo budovy, číslo bytu, mesiac, rok	2443MMRRRR

Označenie dodávky	v EUR	Zmeny odo dňa			
Nájomné za užívanie bytu	97,50 €				
Celková mesačná úhrada nájomného a služieb	97,50 €				

V Hnilčíku, dňa 31. 3. 2026

Vypracovala:

Katarína Novotťová

Nájomca:

Vlastimil Novotta
starosta obce