



Zmluva o prenájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona 40/1964 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Magnezitovce
Trvalý pobyt / Sídlo: Mníšany 59, 049 16 Magnezitovce
Rodné číslo / IČO: 00328511
V zastúpení: Bc. Marcela Hudáková, starostka obce

(ďalej "prenajímateľ")

Nájomca:

Meno a priezvisko: Bc. Miriam Vargová
Trvalý pobyt / Sídlo: Mníšany 151, 049 16 Magnezitovce
Rodné číslo / IČO: [REDACTED]
OP: [REDACTED]

(ďalej "nájomca")

Článok I. - Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Obec Magnezitovce je vlastníkom domovej nehnuteľnosti č.p. 145, nachádzajúcej sa v k.ú. Mníšany, vedenej na LV pod. č. 367, poskytuje k užívaniu nájomný byt s 1 kuchyňou, 2 miestnosťami, kúpeľňou, chodbou, predsieňou a pivničnými priestormi s rozlohou 100 m², ktorý je súčasťou obecného úradu pod s.č. 59 za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok II. - Povinnosti nájomníka

1. Uhrádzať mesačnú úhradu nájomného za byt a užívanie dvora 150 m² prenajímateľovi vo výške 70,00 EUR (slovom sedemdesiat). Nájomné za daný mesiac bude uhradené prenajímateľovi najneskôr do 25. dňa za daný mesiac v hotovosti alebo prevodným príkazom na číslo bankového účtu obce Magnezitovce.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne pozadu vždy do 25. dňa nasledujúceho mesiaca, nájomné je splatné v mesiaci bežného roka. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.



3. Uhradiť poplatky súvisiace s réžijnou prevádzkou bytu, hlavne poplatok (resp. nedoplatok) za inkaso (plyn), internet/kablová TV a faktúry za spotrebu elektrickej energie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že za závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
8. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady počas trvania nájomného vzťahu existujúci stav bytu tak, aby sa nezhoršoval jeho stav.
9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
10. Pri skončení prenájmu je nájomník povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia.

Článok III. - Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu.

Článok IV. - Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný účastníkmi touto zmluvou sa končí uplynutím doby určitej v zmysle Článku V. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájom bytu môže zaniknúť nasledovným spôsobom:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - d) zánikom predmetu nájmu.



Článok V. - Všeobecné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2026 do 30.04.2028. V prípade záujmu sa zmluvné strany môžu dohodnúť písomnou formou na jej predĺžení.
2. V prípade ukončenia nájmu prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomníkom náhradné ubytovanie.
3. V prípade, že niektorý z účastníkov zmluvy nedodrží stanovené podmienky, môže druhý účastník zmluvu okamžite vypovedať, pričom platí ustanovenie bodu 4. tohto článku.
4. Po dohode oboch strán o predčasnom ukončení prenájmu alebo jednostrannej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán je výpovedná lehota stanovená na dobu 2 mesiacov a začína plynúť dňom odoslania výpovede vypovedanej strane.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so znením tejto zmluvy plne oboznámili, rozumejú jej a podpísali ju bez nátlaku a dobrovoľne.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Magnezitovciach, dňa 30.04.2026



Prenajímateľ



Nájomca