

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Obec Gemer

Gemer 274, 982 01

IČO: 00318680

Zastúpená starostom: Zoltánom Jankóšikom

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Andrea Tamášová

Adresa:

Dátum narodenie:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 821.
 2. Predmetom nájmu je rodinný dom so súpisným číslom 91, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 284/2 v katastrálnom území v Gemeri.
 3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve.
 4. Prenajíateľ vyhlasuje, že prenájom predmetu nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Gemer uznesením č. 269/2026 zo dňa 12.03.2026.
 5. Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a preberá ju v stave spôsobilom na riadne užívanie.
-

Článok III.

Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely bývania.
2. V rodinnom dome budú bývať nasledovné osoby:

3. Nájomca nie je oprávnený využívať nehnuteľnosť na podnikateľské účely bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah vzniká dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomný vzťah zaniká uplynutím výpovednej lehoty, dohodou zmluvných strán alebo z iných dôvodov ustanovených zákonom.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky**

1. Výška nájomného je dohodnutá vo výške 5,- EUR (slovom: päť eur) mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné pravidelne každý mesiac, najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomné bude uhrádzané v hotovosti do pokladne obecného úradu.
4. Náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (napr. energie, voda, odpad) znáša nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav nehnuteľnosti po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, hospodárne a v súlade s jeho určením.
 2. Nájomca je povinný udržiavať nehnuteľnosť v čistote a dobrom stave.
 3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na nehnuteľnosti ním alebo osobami, ktoré s ním bývajú.
 4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť v stave primeranom jej opotrebeniu.
-

Článok VIII.

Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) z dôvodov ustanovených právnymi predpismi.
 2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný nehnuteľnosť vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu.
-

Článok IX.

Okamžité skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah písomným oznámením druhej strane v prípade hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Za hrubé porušenie povinností zo strany nájomcu sa považuje najmä:
 - o nezaplatenie nájomného za dlhší čas (najmä viac ako 3 mesiace),
 - o užívanie nehnuteľnosti v rozpore s účelom nájmu,
 - o spôsobovanie závažných škôd na nehnuteľnosti,
 - o prenechanie nehnuteľnosti do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Okamžité skončenie nájmu nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum.
4. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

Článok X.

Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
-

V Gemeri dňa 21.04.2026

Prenajímateľ:
Zoltán Jankóšik
starosta obce

Nájomca:
Andrea Tamášová