

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2026

uzavretá medzi

## I. Zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ: Obec Jovice

IČO: 00594784

Hlavná 50, 049 45 Jovice

zastúpená starostkou Ildikó Lukacsovou

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

### 2. Nájomca: Ján Lovas

nar.:

rod. číslo

trvale bytom: Jovice 226/2, 049 45

(ďalej len nájomca) na druhej strane

**za týchto podmienok:**

## II.

### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nájomný byt patriaci do jeho vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi štandardný byt č. 226/2, o výmere 55.76 m<sup>2</sup> z toho: 17,90 m<sup>2</sup> izieb, 20,62 m<sup>2</sup> kuchyne, 6,69 m<sup>2</sup> príslušenstva (kúpeľňa, WC), 6,55 m<sup>2</sup> predsieň a 4,00 m<sup>2</sup> sklad paliva.
3. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe žiadosti nájomcu o nájomný byt.
4. Opis stavu bytu : zodpovedajúci veku  
- vykurovanie bytu: vlastné vykurovacie teleso na tuhé palivo

Celkový stav a vybavenie bytu je uvedené v zápisnici o prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

## III.

### Doba platnosti a zánik:

1. Byt uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 18.6.2026 do 18.6.2027 t.j. na 1 rok, s právom opakovaného predĺženia pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Ak bude mať nájomca nájomného bytu záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 4 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy doručiť na Obecný úrad Jovice žiadosť o predĺženie doby jej platnosti (doby trvania nájmu).

### 3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
- písomnou výpoveďou prenajímateľa, po prerokovaní a rozhodnutí v obecnom zastupiteľstve, ak nájomca:

- a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu,
- b) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- c) využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- d) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- e) bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu.

Výpovedná lehota sú 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

4. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.

5. V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

## IV.

### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu vždy do 25 dňa bežného mesiaca nájomné vo výške **30 € mesačne**.

Vypočítaná výška nájomného zahŕňa:

- nájomné vo výške 30 €
- alikvotnú čiastku miestneho poplatku za komunálny odpad za jeden mesiac podľa počtu osôb žijúcich v byte, na základe rozhodnutia podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stav. odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov, doručenej nájomcovi bytu, vo výške ..... €

4. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje vlastník bytu Obec Jovice, a to v súlade s platnou právnou úpravou.

5. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca sám na základe zmluvy s dodávateľmi.

## **V.**

### **Práva a povinnosti nájomcu bytu**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom pokiaľ z legislatívy platnej pre tento druh bytov nevyplýva niečo iné.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach a odlišnostiach, ktoré sú uvedené v Občianskom zákonníku:
  - a) U týchto bytov nemožno uplatňovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
  - b) U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami.
  - c) U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k bytu na nájomcu.
  - d) Nájomca nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad Jovice každú zmenu v súvislosti s počtom osôb bývajúcich v byte.
  - e) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
  - f) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody na byte a je povinný ich prenajímateľovi nahradiť.
  - g) V prípade, že nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstúhuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici.
  - h) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
  - i) Vady a poškodenia, ktoré nájomca spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstráni bez zbytočného odkladu a na vráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by nájomca tieto vady neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto vady odstrániť prenajímateľ a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác.
  - j) Nebude rušiť v užívaní bytov nad mieru primeranú pomerom ostatných nájomníkov a vlastníkov bytov v bytovom dome, najmä hlukom, pachom, odpadmi a podobne.
  - k) Bude spolupracovať na upratovaní spoločných priestorov podľa pokynov prenajímateľa.
  - l) Nebude používať byt za účelom podnikania alebo inej zárobkovej činnosti bez súhlasu prenajímateľa.

## **VI.**

### **Osobitné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca nemôže vykonávať bez súhlasu vlastníka bytu žiadne vnútorné a vonkajšie stavebné úpravy, ako i úpravy na spoločných nebytových priestoroch. Ich vykonanie sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy.
2. Počas nájmu umožní nájomca vstup do bytu zamestnancom Obce Jovice a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Nájomca dáva zároveň súhlas so spracovaním všetkých osobných údajov uvedených v zmluve podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na nevyhnutne potrebný čas na evidenčné účely.

3. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na [www.obecjovice.sk](http://www.obecjovice.sk). Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám.

V Joviciach dňa: 18.6.2026

V Joviciach, dňa: 18.6.2026

Prenajímateľ: Obec Jovice



Nájomca: Ján Lovaš