

Nájomná zmluva

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Čoltovo,**
zastúpená starostom obce **Jánom Hubaym**, ďalej len „prenajímateľ“
IČO: 003328162
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. účtu: IBAN: SK55 0200 0000 0000 2072 0582
Tel.: 058/7886501

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ernest Ruszó

Dátum narodenia [REDACTED]

Ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt, pozostávajúci z dvoch izieb, jednej kuchyne, chodby a príslušenstva v obci Čoltovo [REDACTED], číslo bytu 2

Čl. III

Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasili zmluvne strany nasledovne:

- vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky
- zariadenie bytu: 1 ks umývací drez vrátane batérie, 1 ks sprchovacia batéria, vonkajšie svetidlo
- technický stav bytu: novostavba

Čl. IV

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.7.2025 do 30.06.2026** s možnosťou opakovaného predĺženia nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Čl. V Nájomné

a/ **Nájomné za byt - 39,00 €** /z toho - nájom 27,89 €
- fond prevádzky, údržby a opráv - FPÚO 11,11 €/

Vodné- 7,00 €

Mesačná splátka predstavuje sumu 46,00 €

b/ Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačnú úhradu za užívanie bytu v lehote najneskôr do 25-teho dňa v príslušnom mesiaci, t.j. mesačná úhrada sa platí za aktuálny mesiac

Číslo účtu: IBAN: **SK550200 0000 0000 2072 0582**
alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Čoltove.

c/ v cene úhrady za užívanie bytu nie sú zahrnuté náklady za odvoz pevného domového odpadu a spotreba elektrickej energie

V prípade, že nájomca nezaplatí vystavuje sa nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d/ Obč. zákonníka.

Prenajímateľ má právo bez súhlasu nájomcu upraviť výšku nájmu.

Čl. VI Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu

- Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade poškodenia bytu a jeho príslušenstva a v prípade neplatenia nájomného dlhšie ako 2 mesiace bude s ním nájomná zmluva rozviazaná a z bytu bude deložovaný bez nároku na poskytnutie náhradného bývania.
- Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby bolo v dome vytvorené prostredie zabezpečujúce všetkým nerušené bývanie, dbať o čistotu spoločných priestorov, dodržiavať nočný klud v čase medzi 22.00 hod. a 6.00 hod.
- Každý nájomca bytu je povinný starať sa o spoločné priestory, ako i o príľahlé priestory k bytovému domu a tieto udržiavať a skrášľovať.
- Každú zmenu počtu užívateľov bytu musí nájomca nahlásiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi.
- Nájomca nesmie prenajímať byt, ani jeho časť ďalším osobám.
- Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu bez súhlasu majiteľa a to ani na svoje vlastné náklady.
- Nájomca bez odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv a umožní ich vykonanie pokiaľ sa jedná o opravy, ktoré znáša majiteľ.
- Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy obytných miestností a iné podstatné zmeny.
- U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami bez súhlasu prenajímateľa.

- Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude z poradovníka žiadateľov vyradený.
- Nájomca od prevzatia nájomnej zmluvy preberá na predmete nájmu povinnosť zabezpečovania požiarnej ochrany.
- Prípadnú poistnú udalosť vzniknutú na predmete nájmu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 24 hodín.
- Nájomca sa zaväzuje, že ak vlastní alebo bude vlastniť domáce zviera bude dodržiavať čistotu okolo bytového domu, nebude narúšať bývanie ostatných nájomcov a bude dbať na bezpečie všetkých.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

Ak nájomca dá písomnú výpoveď z nájmu bytu pred skončením doby nájmu, nájom zaniká písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, len v tom prípade, ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy novým nájomníkom. Pokiaľ v poradovníku náhradníkov nie je schválený žiadny žiadateľ, výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníkov v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Nájomná zmluva môže zaniknúť.

Prenajímateľ má právo dať výpoveď nájomnej zmluvy v prípade ak si nájomca neplní svoje povinnosti a nezaplatí výšku nájomného viac ako 2 mesiace.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Pokiaľ zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom po jednom exemplári dostane prenajímateľ a nájomca.

Zmluvne strany obsahu porozumeli, vyhlasujú, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Čoltove, dňa 29.6.2026

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

