

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom:

Obec Pečovská Nová Ves – Obecný úrad Pečovská Nová Ves ul. Hlavná č. 33,
IČO 327590 v zastúpení štatutárnym zástupcom PhDr. Jaroslavom Dujavom, starostom obce

a nájomcom:

Róbertom Bilým, nar. _____, r.č. _____, bytom ul. Rómska č. 680/25, Pečovská Nová Ves.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je bytu č. 4, nižší štandard, súp. č. 680, Rómska č. 25 v Pečovskej Novej Vsi. Opis bytu, jeho rozloha a príslušenstvo sú uvedené v Evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu určitú od 1.9.2026 do 31.12.2026.
3. S nájomcom budú byt užívať:

Hermína Bilá, narodená _____,

4. Byt vrátane príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeho práva kontroly, či byt užíva riadny spôsobom.

Článok II. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním

1. Nájomné sa stanovuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pečovská Nová Ves vo výške 21,00 Eur mesačne.
2. Okrem stanovenej výšky nájomného bude nájomca uhrádzať poplatky za služby spojené s užívaním bytu podľa osobitných predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na úhradu za služby mesačne pozadu, najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca formou inkasa.
4. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celkového vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok III. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenájímateľovi najneskôr do jedného mesiaca skutočnosti a zmeny. Zmenu počtu osôb užívajúcich byt musí vopred schváliť prenájímateľ.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného, alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenájímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať byt, alebo jeho časť prenechať do nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa. Porušenie tejto povinnosti zakladá porušenie povinnosti podľa § 711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď z nájmu bytu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní dlhodobé zdržiavanie sa cudzích osôb vo svojom prenajatom byte viac ako 30 kalendárnych dní. Nájomca je povinný dodržiavať nočný klúd. Nájomcovi sa zakazuje chov domácich zvierat v priestoroch bytu a jeho najbližšom okolí. Porušenie uvedených povinností bude mať za následok výpoveď z nájmu a jeho okamžité uvoľnenie.

Článok IV. Zánik nájmu bytu

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu a prenájímateľa.
2. Nájomca môže vypovedať nájom v prípade neuhradenia najmenej dvoch mesačných splátok, po sebe nasledujúcich platieb nájomného.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenájímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skočení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenájímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenájímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

V Pečovskej Novej Vsi, 26.8.2026.

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca: