



OBEC DRAHŇOV
076 74 Drahnov 154

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02/2026

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Drahnov
Sídlo:	076 74 Drahnov 154
Štatutárny zástupca:	Tibor Jasovsky, starostom obce
IČO:	00331503
DIČ:	2020540016
IBAN:	SK45 5600 0000 0042 3298 8001
Banka:	Prima banka Slovensko, a.s.
Telefón:	+421 56 639 53 88
e-mail:	obecdrahnov.sekretariat@gmail.com

d'alej len ***prenajímateľ***)

a

1.2. Nájomca:

Meno a priezvisko:	Csilla Lenártová
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	

(d'alej len ***nájomca***)

uzatvorili podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

Čl. II.
Predmet zmluvy

- II.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytový dom, **súpisné číslo 302**, nachádzajúceho sa v Drahnove, postaveného na pozemku **parcelné číslo KN „C“ 249/6**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria** o celkovej výmere **54,7 m²**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na **liste vlastníctva číslo 1384** pre obec **Drahnov**, na katastrálnom odbore Veľké Kapušany (ďalej len bytový dom).
- II.2.** Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi byt **č. 03** bytového domu. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sú: predsieň, kuchyňa vybavená sporákom na tuhé palivo, kúpeľňa s elektrickým ohrievačom vody (bojlerom) a WC.

- II.3.** Predmet nájmu sa nachádza v stave umožňujúcom jeho riadne užívať na účely bývania a nevykazuje závady. Vybavenie bytu vymedzuje zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 05.06.2020.
- II.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v čl. II.2. tejto zmluvy po dobu dohodnutú v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímateľovi uhrádzať dohodnuté nájomné a predmet nájmu bude riadne užívať.
- II.5.** Okrem nájomcu môžu predmet nájmu obývať a užívať iba osoby tu uvedené:

P. č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia
1.	Jiří Ladič	
2.	Koloman Ladič	
3.	Enikő Ladičová	
4.	Jiří Ladič	
5.	Ida Ladičová	

Čl. III. Doba nájmu

- III.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **1 rok (12 mesiacov)**. Doba nájmu začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy 04.09.2026 do 04.09.2027.
- III.2.** Nájom je možné ukončiť kedykoľvek počas jeho trvania a to dohodou zmluvných strán alebo okamžitým skončením nájmu z dôvodov uvedených v bode III.4 tejto zmluvy.
- III.3.** Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom skončí dňom v nej dohodnutým.
- III.4.** Ak nájomca:
- je v omeškaní s úhradou nájomného v dobe dlhšej ako 14 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - umožní užívať byt iným osobám ako sebe a osobám uvedeným v čl. II.5.
 - prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - alebo osoby, ktoré byt s ním užívajú, byt alebo spoločné priestory a spoločné zariadenia domu poškodzujú alebo narušujú pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov,
 - vykoná bez výslovného súhlasu prenajímateľa stavebné práce alebo iné zásahy do predmetu nájmu, pokiaľ nejde o bežnú údržbu podľa čl. V.2.,
- je prenajímateľ oprávnený potom čo sa túto skutočnosť dozvedel písomne ho vyzvať na odstránenie závadného stavu v lehote 7 dní.
- III.5.** Nájomca výslovne súhlasí, že ak neodstráni závadný stav v lehote uvedenej v čl. III.4. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to dorúčením písomného vyhotovenia okamžitého skončenia nájmu predmetnej nehnuteľnosti.
- III.6.** Ak nájomca opätovne porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek tomu, že na jej porušenie bol prenajímateľom už predtým písomne upozornený a vyzvaný na odstránenie závadného stavu, je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť nájom predmetu nájmu spôsobom uvedeným v čl. III.4. a III.5. tejto zmluvy.

- III.7.** Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 3 dní odo dňa ukončenia nájmu predmetných nehnuteľností odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od neho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- III.8.** Ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. III.7. je povinný nahradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 33,- € za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v zmysle Občianskeho zákonníka.
- III.9.** V prípade predčasného ukončenia nájmu prenajímateľ vykoná odpočet meračov energií a nájomca sa zaväzuje vzniknuté nedoplatky uhradiť v lehote 5 dní odo dňa predloženia vyúčtovania.
- III.10.** Nájomca má po skončení nájmu nárok na bytovú náhradu len vtedy, ak ku skončeniu nájmu nedošlo zo zavineného konania nájomcu a nájomca túto skutočnosť podpisom zmluvy výslovne uznáva a berie na vedomie.
- III.11.** Ak nájomca bezdôvodne po ukončení nájmu nevypratá predmet nájmu, berie na vedomie, že prenajímateľ ho môže na jeho náklady vystaňovať a uložiť veci do depozitu tretej osoby.
- III.12.** Po uplynutí doby nájmu podľa čl. III.1 nájomca má právo na opätovné uzavretie nájomnej zmluvy za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce v byte po dobu nájmu dodržali všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým, že nájomca má uhradené nájomné a úhrady do fondu opráv a údržby za predchádzajúcu dobu trvania nájmu a tiež, že zo strany nájomcu a/alebo osôb s ním bývajúcich v byte nedošlo k niektorému z nasledovne uvedených konaní ustanovených v § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka :
- c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Čl. IV.

Nájomné a splatnosť nájomného

IV.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **za predmet nájmu** 60 € (slovom: šesťdesiat Eur),
- **do fondu opráv a údržby** 60 € (slovom: šesťdesiat Eur)
- **na zálohových platbách za poskytované služby spojené s užívaním nájomného bytu** 30 € (slovom: tridsať Eur)

Spolu 150 € mesačne (slovom: jedenstopäťdesiat Eur).

IV.2. Nájomca je povinný spolu s nájomným platiť prenajímateľovi aj platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vodné, stočné, platbu za čistenie komínov, platbu za prenájom zbernej nádoby na komunálny odpad. V prípade ak budú nájomcovi v predmete

nájmu poskytované ďalšie služby (napr. odber elektrickej energie, odvoz domového odpadu, príjem TV a rozhlasového signálu, využívanie služieb elektronických médií a prípadné ďalšie služby) je nájomca povinný znášať ich úhrady na vlastné náklady. Prenajímateľ je prostredníctvom bytového správcu povinný predložiť nájomcovi mesačné vyúčtovanie všetkých týchto služieb, pokiaľ im toto bolo predložené ich dodávateľmi. V prípade vykázaného nedoplatku je nájomca povinný tento uhradiť v lehote do 5 dní odo dňa jeho predloženia prenájomateľom. V prípade preplatku sa tento započíta do najbližšej splátky nájomného.

- IV.3.** Nájomca je povinný uhrádzať prenájomateľovi nájomné vždy najneskôr do posledného dňa v mesiaci, za ktorý sa toto platí, spolu s platbami za dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v čl. IV.2. tejto zmluvy na účet č. *SK45 5600 0000 0042 3298 8001*. Nájomné a platby sa považujú za uhradené pripísaním finančných prostriedkov v celej výške na účet prenájomateľa alebo prevzatím nájomného v hotovosti, o čom prenájomateľ vystaví nájomcovi doklad.

V.

Všeobecné ustanovenia

- V.1.** Nájomca sa zaväzuje, že predmet tejto zmluvy nebude užívať v rozpore s touto zmluvou a to iba na účel bývania.
- V.2.** Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním na predmete nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomateľovi potrebu rozsiahlejších opráv, ktoré má urobiť prenájomateľ a umožniť mu vykonanie týchto aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenájomateľovi alebo tretím osobám.
- V.3.** Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy na vlastné náklady, pod následkom jeho zodpovednosti za všetku škodu, ktorá by vznikla nedodržaním tejto jeho povinnosti komukoľvek. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré s ním predmet nájmu užívajú hoc aj v rozpore s touto Zmluvou, spôsobené na ňom alebo na susedných priestoroch a objektoch.
- V.4.** Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi, resp. jeho zamestnancom a zamestnancom príslušných úradov a kontrolným orgánom vstup do predmetu nájmu, za účelom výkonu kontroly jeho technického stavu (§ 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní), spôsobu užívania vo vopred oznámený termín.
- V.5.** Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a v priestoroch, ktoré prislúchajú k predmetu nájmu.
- V.6.** Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať úhradu nájomného a platieb za odber médií v lehotách a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- V.7.** Nájomca nie je oprávnený dať predmet tejto zmluvy do podnájmu.
- V.8.** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu najneskôr v deň určený podľa čl. III.1. ako deň v ktorý začína plynúť lehota nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy. Prenajímateľ nie je oprávnený počas užívania predmetu nájmu nájomcom vykonávať v ňom žiadne stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. Týmto však nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa čl. V.2. a V.9.

- V.9.** Nájomca je oprávnený vykonávať drobné stavebné úpravy na predmete nájmu len s výslovným súhlasom prenajímateľa. Rozsah a spôsob ich vykonania je povinný vopred prerokovať s prenajímateľom.
- V.10.** Prenajímateľ má prostredníctvom svojich zamestnancov právo pri živelných pohromách a mimoriadnych udalostiach vstúpiť do prenajatých priestorov aj bez súhlasu nájomcu. O tejto skutočnosti je povinný bez meškania upovedomiť nájomcu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- VI.1.** Najneskôr do v deň určený v čl. III.1. ako deň začatia plynutia doby nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- VI.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- VI.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi právneho poriadku SR.
- VI.4.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva sa stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- VI.5.** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- VI.6.** Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak výslovného súhlasu ju podpisujú.

V Drahňove, dňa 04.09.2026

Prenajímateľ:

.....
Tibor Jasovsky, starosta obce

Nájomca:

.....
Csilla Lenártová