

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená v zmysle ust. § 663, ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Slanské Nové Mesto**
so sídlom Slanské Nové Mesto č.54, 044 18 Kalša
IČO: 00 324 744
DIČ : 2021245028
v zastúpení Ján Takáč - starosta obce
(ďalej len *prenajímateľ*)

a

Nájomca: **Nataša Urbanová**

trvale bytom
(ďalej len *nájomca*)

uzatvárajú
v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Slanské Nové Mesto č. 215 zo dňa
14.11.2025 túto

Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Základnej školy so súpis. č.173 nachádzajúcom sa na parc. KN „C“ č. 2573/3 , druh: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 896 m² , evidovanej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom na LV č. 394 pre katastrálne územie Slanské Nové Mesto (ďalej v texte len ako „budova“).
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania 1 - izbový byt , nachádzajúci sa v budove vymedzenej v bode 1 čl. I tejto Zmluvy (ďalej v texte len ako „byt“).

II. Popis bytu

1. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo bytu je kuchyňa, kúpeľňa , komora, predsieň a pivnica. Celková výmera podlahovej plochy obytných miestností je 41,83 m² a plocha vedľajších miestností je 35,35 m² .
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstvom sa oboznámil v prítomnosti prenajímateľa.

3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt uvedený v bode 1 čl. II. tejto Zmluvy spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

III. Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom podpísania nájomnej zmluvy. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi **na dobu určitú – 10 rokov, počnúc dňom 1.1.2026 končiac dňom 31.12.2036.**
2. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení doby nájmu nevzniká mu nárok na pridelenie náhradného bytu a je povinný sa z bytu vysťahovať najneskôr k poslednému dňu dojednaného nájmu.

IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenájomateľovi nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu.
2. Nájomné za užívanie bytu je určené na sumu **70 € mesačne** v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 215 zo dňa 14.11.2025.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred ku 5.dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Nájomné za obdobie od 1.1.2026 – 31.1.2026 vo výške 70 € uhradí nájomca pri podpise zmluvy, o čom sa mu vytvorí účtovný doklad.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa IBAN: SK51 0900 0000 0052 0845 3079 príp. priamou platbou v hotovosti do pokladne prenájomateľa.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť jednostranne výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy
7. Nájomca sa zaväzuje, že na služby spojené s nájomom bytu, tj. voda a elektrina uzatvorí zmluvy priamo s príslušným dodávateľom energií, pričom platby za dodávku vody a dodávku elektrickej energie bude nájomca na základe samostatných odberateľských zmlúv uhrádzať priamo dodávateľom energií na základe samostatných dodávateľských faktúr, a to podľa skutočnej spotreby tejto služby.
8. Vykurovanie a ohrev vody si zabezpečí nájomca samostatne, a to prostredníctvom elektrických zariadení.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt užívať riadne v súlade s Občianskym zákonníkom.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené. Rozsah drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu je vymedzený v osobitnom predpise – nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré znáša prenájomateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá

nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte, alebo v bytovom dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu odstrániť závady a poškodenia a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca nesmie prenechať byt tretej osobe, ako aj nesmie umožniť užívanie poskytovaného bytu iným osobám bez súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi poskytnúť vyrobené duplikáty kľúčov od vchodových dverí osobám, ktoré v tomto dome nemajú bydlisko.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

VI. Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne uplynutím času uvedeného v článku III., bod 1 zmluvy.
2. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len za podmienok ustanovených podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Ustanovenia článku IV. ods. 7 zmluvy týmto nie sú dotknuté.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach: pre potreby nájomcu, prenajímateľa, správcu bytu, evidencie obyvateľstva.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli po vzájomnej dohode dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Za prenajímateľa:

V Slanskom Novom Meste, dňa

.....

Obec Slanské Nové Mesto
zast. Ján Takáč – starosta

Za nájomcu:

V Slanskom Novom Meste, dňa

.....

Nataša Urbanová