

## **Zmluva o nájme bytu**

uzatvorená podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

---

### **Čl. I.**

Prenajímateľ: Obec Tuhrina, zastúpená Františkom Lorincom, starostom obce

IČO:

IBAN:

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Ján HORVÁT**

Dátum narodenia:

Bydlisko:

r.č.:

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

### **Čl. II.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku II. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytového domu nachádzajúceho sa v obci Tuhrina, v rómskej osade, orientačný bod 4, súpisné číslo: 122, postaveného na pozemku parcele číslo: 241/4, druh pozemku: zastavaná plocha m<sup>2</sup> o výmere: 230 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva pre obec Tuhrina, katastrálne územie obce Tuhrina, na Katastrálnom úrade v Prešove.
3. Byt dom pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba. Celková podlahová plocha bytu je: 56,01 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III.**

#### **Nájomné úhrady za plnenia poskytované s užívania bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške: 50,00 € plus 5,00 € do fondu opráv mesačne a to vždy k 20. Dňu príslušného mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s - pobočka Prešov IBAN: , alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Tuhrine.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu/elektrickú energiu spoločných priestorov, vodné a stočné, odvoz smeti/.

### **Čl. IV.**

#### **Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie do **31.12.2026**.

2. Nájom bytu sa končí:

a/ uplynutím doby uvedenej v dobe čl. III. tejto zmluvy

b/ dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedeného v tejto dohode

c/ písomnou výpoveďou so strany prenajímateľa v súlade s § 711 a násl. Občianskeho zákonníka.

Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť jeho doručením druhej strane.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilosti na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý zodpovednosti za prípadné škody spôsobené na užívanom byte a prehlasuje, že po ukončení nájmu bytu následnú škodu uhradí podľa dohody s prenajímateľom.
5. Prenajímateľ je oprávnený v rámci kontroly vstupovať do prenajatých priestorov.

## **Čl. VI.**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňa 1.1.2026.
2. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Túto zmluvu je možno meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni na nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
6. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

V Tuhrine dňa 30.12.2025

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca