

## Zmluva o nájme bytu

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

---

### Čl. I

**Prenajíateľ:** Obec Tuhrina, zastúpená Františkom Lorincom starostom obce  
IČO: 327 905,  
IBAN:

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca: Marián FERKO**  
Dátum narodenia:  
Bydlisko: Tuhrina 121/5

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode 1.2 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa článku II. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve .
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa v obci Tuhrina ,v rómskej osade , orientačný bod 5, súpisné číslo 121, postaveného na pozemku parcele číslo 241/5, druh pozemku: zastavaná plocha m<sup>2</sup> o výmere 230 m<sup>2</sup>,ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na LV pre obec Tuhrina , katastrálne územie obce Tuhrina , na Katastrálnom úrade v Prešove .
3. Byt pozostáva z 2 obytných miestnosti 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 užívaním 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 n účet prenajímateľa vedeného v Prima banke 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 plnenie poskytované s užívaním bytu /elektrickú energiu, vodné a stočné, odvoz smetí/

#### **Čl. IV**

##### **Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie do **31.12.2024**.
2. Nájom bytu sa končí:
  - a/ uplynutím doby uvedenej v bode čl. III. tejto zmluvy
  - b/dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v tejto dohode
  - c/písomnou výpoveďou zo 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 prenajímateľov i vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť jeho doručením druhej strane.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté 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 vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom

## Článok VI

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 určená pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani 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 16.01.2024

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca