

# N á j o m n á z m l u v a

uzavretá podľa § 663, § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

napísaná dňa 31.07.2025 v Šuriciach, medzi účastníkmi :

## **Prenajímateľ :**

Názov : **Obec Šurice**  
Sídlo : **Šurice č. 179, 980 33 Šurice**  
IČO : **00316458**  
Štatutárny zástupca : **Zoltán Végh, starosta obce**  
Bankové spojenie : **Sk16 1111 0000 0066 0694 5014**  
**č. účtu : 6606945014/1111**  
**ďalej len „prenajímateľ“**

a

## **Nájomca :**

Meno a priezvisko : **Alžbeta Šoóšová, nar.: 28.06.1954, r.č.: 545628/3162**  
Trvalý pobyt : **Šurice č. 193, 980 33 Šurice**  
**ďalej len „nájomca“**

Účastníci podľa vlastného vyjadrenia sú spôsobilí a oprávnení na právne úkony a po vzájomnej dohode uzavreli medzi sebou túto

## **n á j o m n ú z m l u v u :**

### **Čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy a predmetom nájmu je dočasné užívanie - nájom - multifunkčného domu vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nájomcom, na účely bývania v 3 izbovom byte v uvedenom dome súpisné číslo 258, ktorý je na pozemku parc. C-KN č. 346/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m<sup>2</sup>, uvedený multifunkčný dom je zapísaný na LV č. 1, katastrálne územie Šurice vo vlastníctve prenajímateľa.

2. Byt nachádzajúci sa v multifunkčnom dome, ktorý je predmetom nájmu, je tvorený 3 obývacími miestnosťami, kuchyňou s príslušenstvom, predsieňou, kúpeľnou a komorou.

3 Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva nájomcovi v stave v spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a nájomca predmet nájmu preberá.

### **Čl. II**

#### **Účel nájmu**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že účelom nájmu bytu v multifunkčnom dome a príslušných priestorov, ktoré nehnuteľnosti sú je predmetom tejto zmluvy a sú špecifikované v čl. I, je ich využitie na bývanie nájomcu, podľa zásad, ktoré sú všeobecne známe.

### Čl. III

#### Podmienky dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý byt v multifunkčnom dome, podľa zmluvy. Každá zmena účelu zmluvy podlieha súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy užívať podľa dohodnutého účelu nájmu, ktorý nesmie meniť bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu, do prenájmu tretej osobe, nemôže ubytovať v byte v multifunkčnom dome, ktorý je predmetom nájmu, iné osoby a nemôže prenajať i príslušné objekty, ktoré sú predmetom nájmu.

4. Počas doby nájmu nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu – multifunkčnom dome /stavebné úpravy, a p./. Okolie multifunkčného domu je nájomca povinný udržiavať v stave, ktorý je určený účelom nájmu tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a znečisteniu.

5. Nájomca zodpovedá za zachovanie pôvodných vlastností predmetu zmluvy a nájmu na vlastné náklady tak, aby nedošlo k poškodeniu a znehodnoteniu predmetu zmluvy a nájmu s prihliadnutím na primerané a bežné opotrebenie.

6. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu zmluvy prenajímateľom nájomcovi, zodpovedá nájomca za každú škodu, ktorá z jeho viny vznikne na predmete zmluvy a nájmu.

7. Nájomca preberá počas doby nájmu povinnosť platenia miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo vyrubenej výške správcovi dane – Obci Šurice.

**8. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s užívaním bytu rodinnom dome s tým, že nájomca je povinný uzavrieť zmluvy o dodávke s dodávateľmi elektrickej energie, s tým, že platby za uvedené dodávky energií bude vykonávať priamo dodávateľovi.**

9. Výkon drobných opráv v rodinnom dome a byte súvisiacich s jeho užívaním a náklady súvisiace s bežnou údržbou v predmete nájmu, hradí nájomca. Rozsah drobných opráv a údržby bytu sú stanovené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník.

10. Zmluvou neupravené vzťahy sa medzi účastníkmi zmluvy spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

### Čl. IV

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomné za prenajaté nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu je vo výške **180,- €**, slovom : **Jednostoosmdesiat eur mesačne**.

2. Dohodnuté mesačné nájomné je splatné najneskôr **do 20. dňa v mesiaci** trvania nájmu, za deň úhrady sa považuje pripísanie úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v **UniCredit banke Lučenec**, č.úctu IBAN: **Sk16 111 0000 0066 0694 5014**, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Obecnom úrade v Šuriciach. Prvá splátka nájomného je splatná pri podpise tejto zmluvy.

3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že každý rok počas doby nájmu najneskôr **do 15. júna** bežného roka spoločne prehodnotia výšku nájomného a pristúpia k úprave výšky nájomného podľa miery inflácie oficiálne vyhlásenej NBS a ŠÚ SR.

## Čl. V

### Doba nájmu, skončenie nájmu, výpoveď a výpovedná doba

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.08.2025 do:31.07.2026**  
Platnosť nadobúda zmluva dňom podpisu účastníkov zmluvy, účinnosť nadobúda zmluva nasledujúcim dňom po zverejnení na webovom sídle obce a úradnej tabuli obce - prenajímateľa. Predlžovanie nájomnej zmluvy bude mať na starosti Obecné zastupiteľstvo každý rok musí rozhodovať **do 30.júna**.
2. Nájomný vzťah medzi účastníkmi zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
  - dohodou účastníkov zmluvy,
  - stratou spôsobilosti resp. oprávnenia na výkon účelu nájmu,
  - výpoveďou – pri porušení podmienok tejto zmluvy v trojmesačnej výpovednej lehote.
  - výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - v prípade, že nájomca po dobu 3 mesiacov od splatnosti nájomného neuhradí nájomné ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany prenajímateľa, končí nájomný pomer jeden mesiac po doručení márnej výzvy na zaplatenie nájomného, bez nároku na bytovú náhradu,
  - prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite v prípade, ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými zmluvnými podmienkami,
3. V ostatných, v zmluve neupravených právach a povinnostiach účastníkov zmluvy sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami § 676 a nasl. a § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## Čl. V

### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a podmienkami vyplývajúcimi pre obidvoch účastníkov.
2. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu tak, aby nájomcu neobmedzoval pri výkone nájmu a nájomca je povinný vykonanie kontroly prenajímateľovi umožniť.

**Čl. VI**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom **01.08.2025** po podpise obidvoch účastníkov zmluvy a vydaním predmetu zmluvy zo strany prenajímateľa nájomcovi formou písomného protokolu, ktorý obsahuje stav predmetu nájmu ku dňu vydania.

2. Účastníci vyhlasujú, že uzavretím tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce nájomné zmluvy k predmetu tejto zmluvy.

3. Účastníci berú na vedomie, že zmluva podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Šuriciach a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle prenajímateľa.

4. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pre každého účastníka po jednom vyhotovení.

Účastníci túto nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, vyhlásili, že nie je uzatváraná pod nátlakom a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Šuriciach, dňa 31.07.2025



Za prenajímateľa

Zoltán Végh  
starosta obce

Nájomca :

Alžbeta Šoóšová