

Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až § 685 až § 716 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Názov: Obec Jesenské

Sídlo: Sobotská 10/1, 980 02 Jesenské

IČO: 00318833

V zastúpení: Mgr. Gabriel Mihályi, PhD. - starosta obce

dalej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

Meno a priezvisko: Eva Mogyoródiová

trvalé bydlisko:

rodné číslo:

dalej len **nájomca**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy.

1.2 Predmetom nájmu je:

- 2 izbový byt nachádzajúci sa v budove Miestneho kultúrneho strediska na ulici Mieru č. 238 v Jesenskom. Byt pozostáva z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva. Rozloha bytu spolu je 61,01 m².
- Vlastníctvo vedené Okresným úradom v Rimavskej Sobote – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Jesenské okres Rimavská Sobota. Stavba na parcele registra „C“ parcelné číslo 9/4, druh stavby: budova pre kultúru a na verejnú zábavu.
- Byt je vo veľmi dobrom stave, vhodný na bývanie a užívanie.

II. Účel nájmu

- 2.1 Predmet prenájmu je poskytnutý ako náhradné bývanie za skôr prenajatý bytový priestor na ulici Družstevnej č. 112, ktorý je predmetom realizácie diela „Nájomné bývanie Obec Jesenské“.**
- 2.2 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať výlučne na bývanie pre svoju potrebu a potrebu svojej rodiny. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.**
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.**
- 2.4 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.**

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2026 do doby riadneho ukončenia diela: „Nájomné bývanie Obec Jesenské“ najviac na dobu do 30.06.2027.**
- 3.2 Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota platí podľa platnej právnej úpravy. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane.**
- 3.3 Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán a to vzhľadom na účel a dobu nájmu.**
- 3.4 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V protokole sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia ako i stav meradiel jednotlivých médií (vody, plynu, elektriny). Nájomca je ku dňu skončenia prenájmu povinný odovzdať prenajímateľovi kľúče od predmetu prenájmu ako aj od všetkých spoločných priestorov.**

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného je určená Všeobecne záväzným nariadením obce Jesenské č. 69/2025 o určení výšky nájomného za nájom nehnuteľností vo vlastníctve obce účinným od 01.05.2025.**

- 4.2 Výpočet nájomného :**

- obytné priestory: $33 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ €} = 29,70 \text{ €} / \text{mesiac}$
- vedľajšie priestory: $28 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €} = 8,40 \text{ €} / \text{mesiac}$
- zariadenia bytu - bojler: $1 \text{ ks} \times 0,63 \text{ €} / \text{mesiac}$
- paušálne platby za plyn: $61,01 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ €} = 45,75 \text{ €} / \text{mesiac}$

- vodné a stočné: 4,-- € /osoba / mesiac: 4 osoby x 4,-- € = 16,-- € / mesiac.

Mesačná úhrada za užívanie bytu celkom: 100,48 € slovom (jednoto eur štyridsaťosem centov).

4.3 Splatnosť nájomného je vždy k 15. – temu dňu v mesiaci.

4.4 Nájomné je možné hradiť na účet prenajímateľa v Slovenskej sporiteľni, a. s., č. ú.: SK42 0900 0000 0000 6894 3646 pod variabilným symbolom 238 alebo v hotovosti do pokladne obce v klientskom centre alebo na sekretariáte Obecného úradu.

4.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v stanovenej lehote, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

4.7 Rozpis platieb nájomného:

Mesiac:	Dátum splatnosti:	Nájomné:	Služby:	Spolu:
Júl 2026:	15.07.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
August 2026:	15.08.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
September 2026:	15.09.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Október 2026:	15.10.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
November 2026:	15.11.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
December 2026:	15.12.2026	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Január 2027:	15.01.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Február 2027:	15.02.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Marec 2027:	15.03.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Apríl 2027:	15.04.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Máj 2027:	15.05.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €
Jún 2027:	15.06.2027	38,73 €	61,75 €	100,48 €

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť výšku nájomného v prípade, že v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú

sadzbu oznámenej miery inflácie a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

- 4.9** Jednostranné oznámenie o zvýšení cien nájmu a jednostranné oznámenie o zvýšení platieb za služby spojené s nájmom bytu je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do vlastných rúk najneskôr do splatnosti týchto úhrad.

V. Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1** Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku užívania bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2** Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3** Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4** Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.
- 5.5** Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 5.6** Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 01.07.2026.
- 6.2** Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 9.1** Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.

- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.4 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.5 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské (www.jesenske.sk)
- 9.6 Nájomca môže požiadať prenájomcu o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenájomca povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 9.7 V prípade, že prenájomca nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 9.8 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 9.9 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jesenskom dňa 30. júna 2026

Prenajímateľ:

Nájomca:







