ZMLUVA O NÁJME BYTU č.16/2026

podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „**zmluva**")

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Bystrany
Sídlo: Bystrany 121, 053 62 Bystrany
IČO: 00 328 995
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK23 1111 0000 0066 0905 2019
Konajúci: Gejza Kandráč, starosta obce
(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

Nájomca:
Meno a priezvisko, titul: **Ján Žiga**
Rodné priezvisko: **Žiga**
Trvale bytom:
Dátum nar.:
Rodné číslo:
Preukaz totožnosti:
Národnosť: SR
(ďalej len „**nájomca**")

Článok I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné užívanie bytu č.9, v stavbe so súpisným číslom 313, na adrese 053 62 Bystrany 313, , okres Spišská Nová Ves, obec Bystrany, k. ú. Bystrany, postavený na pozemku parcele registra C KN s parcelným číslom 661., , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 okres Spišská Nová Ves, obec Bystrany, k. ú. Bystrany, pričom predmetom tejto zmluvy je aj dočasné odplatné užívanie spoločných častí a zariadení vyššie špecifikovaného bytového domu a pozemkov, na ktorom je bytový dom postavený v časti spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu (ďalej aj „byt" alebo „predmet nájmu").

2. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: chodba, kúpeľňa + sociálne zariadenie, kuchyňa.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania byt spolu s vybavením, ktoré je špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom toto vybavenie pre účely tejto zmluvy tvorí súčasť predmetu nájmu a vzťahujú sa na neho ustanovenia zmluvy pojednávajúce o predmete nájmu. Preberací protokol bude podpísaný zmluvnými stranami v deň fyzického odovzdania bytu do užívania nájomcom. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje platiť prenajímateľovi za dočasné užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a náklady za služby, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

4. Počas trvania tejto zmluvy sú byt oprávnené užívať spolu s nájomcom len osoby uvedené v zozname osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Iné osoby, ako sú uvedené v tomto bode, sú oprávnené užívať byt výlučne za účelom krátkodobej, občasnej návštevy alebo so súhlasom prenajímateľa.

5. Predmet nájmu sa prenajíma výlučne na účel bývania, to znamená, že nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte žiadne povolanie, využívať byt na podnikateľské účely, ani dané umožniť tretej osobe.

6. Nájomca týmto vyhlasuje, že skutočný stav predmetu nájmu mu je známy, a to z jeho fyzickej obhliadky, a v tomto stave ho prevezme do užívania najneskôr v deň začatia nájmu podľa tejto zmluvy, t. j. podľa článku III. tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že stav predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II.
Nájomné a náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu mesačne sumu **vo výške =29,47,- Eur** (suma slovom: dvadsaťdeväť eur a štyridsaťsedem centov),(ďalej len „**nájomné**"), a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK23 1111 0000 0066 0905 2019, alebo iný bankový účet, ktorý mu po uzavretí zmluvy oznámi prenajímateľ.

2. V nájomnom je zahrnutý poplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, v ktorom sa byt nachádza. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytového domu vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytového domu, ktoré prislúchajú k bytom v bytovom dome.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním bytu, t. j. platby za elektrickú energiu, vodné a stočné, platby za odvoz komunálneho odpadu a iné uvedené v evidenčnom liste (ďalej spolu len „**náklady za služby**"). Náklady za služby bude nájomca platiť vo výške, ako je uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nákladov za služby tak, aby tieto zodpovedali, čo najviac reálnej spotrebe vystavením nového evidenčného listu, ktorý musí byť doručený nájomcovi. Okamihom doručenia nového evidenčného listu nájomcovi, sa tento stáva súčasťou tejto zmluvy, a nahrádza predošlý evidenčný list. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady za služby vždy podľa aktuálneho evidenčného listu. Nájomca je povinný uhradiť prípadné nedoplatky za náklady za služby, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, a to do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa.

4. Náklady za služby bude nájomca platiť na bankový účet prenajímateľa/dodávateľov služieb alebo prostredníctvom SIPO poplatkov.

5. V prípade, že po uzatvorení zmluvy dôjde k úprave výšky nájomného právnym predpisom, prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v súlade s týmto právnym predpisom. Prenajímateľ je zároveň oprávnený zvýšiť nájomné, pri zmene okolností rozhodujúcich pre stanovenie jeho výšky, ktoré nastali po uzatvorení tejto zmluvy. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Okamihom doručenia oznámenia nájomcovi, sa toto stáva súčasťou tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť od tohto okamihu nájomné podľa oznámenia.

6. Nájomné a náklady za služby sú splatné každý mesiac vopred, so splatnosťou najneskôr do 20-teho dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné a náklady za služby uhrádzajú.

7. Nájomné a náklady za služby za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

8. V prípade, ak nájomca aj nezavinene poruší svoju povinnosť zaplatiť akýkoľvek peňažný záväzok na základe tejto zmluvy v stanovenej lehote splatnosti (nájomné, alebo náklady na služby, alebo iný), prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok III.
Doba nájmu, prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 18.09.2026 do 18.09.2027.**

2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania a nájomca predmet nájmu prevezme na základe preberacieho protokolu tvoriaceho prílohu č. 4 tejto zmluvy, ktorý podpíšu zmluvné strany a bude obsahovať dátum odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi, opis stavu jednotlivých meračov energií, prípadne ďalšie skutočnosti ako opis stavu bytu, vybavenia a iné skutočnosti. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán nepristúpi k odovzdaniu/prevzatiu predmetu nájmu v lehote ani do 14 dní od začatia trvania nájmu, táto zmluva automaticky zaniká.

3. Prenajímateľ pri podpise preberacieho protokolu zároveň odovzdá nájomcom za účelom prístupu k predmetu nájmu: kľúče od domu, kľúče od bytu, kľúče od poštovej schránky, pričom ich presný počet bude špecifikovaný v preberačom protokole.

4. Nájomca berie na vedomie, že všetky kľúče odovzdané prenajímateľom nájomcovi sú majetkom prenajímateľa a nájomca je povinný ich všetky vrátiť prenajímateľovi pri ukončení nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vymeniť akúkoľvek zámkovú vložku od predmetu nájmu ani si zhotoviť duplikát z akéhokoľvek odovzdaného kľúča.

Článok IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému a riadnemu užívaniu.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť iba 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.

4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po tom, ako mu nájomca oznámil potrebu vykonania opráv v byte, opraviť alebo odstrániť závady alebo škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu bez zavinenia nájomcu, brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon práva nájomcu ohrozený, a to okrem drobných opráv, ktoré zabezpečuje nájomca v zmysle tejto zmluvy. Ak prenajímateľ nesplní túto povinnosť, nájomca má právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Toto právo nájomcu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenajímateľa do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

5. Prenajímateľ má právo vykonať drobné opravy a bežnú údržbu bytu, ak tieto nevykonal nájomca podľa článku V. bod 4. zmluvy. Prenajímateľ tak môže urobiť na svoje náklady a požadovať ich náhradu od nájomcu.

6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu v nevyhnutnej miere prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi za účelom takejto kontroly vykonať obhliadku bytu.

7. Prenajímateľ má právo vstupovať do bytu aj bez predchádzajúceho oznámenia svojej návštevy nájomcovi, a to v prípade havarijného stavu, alebo prípade, ak nájomca bráni vstupu prenajímateľovi do bytu. Pokiaľ je to však možné, informuje nájomcu o vstupe do bytu aspoň telefonicky vopred, pričom pokiaľ to možné nebude, informuje ho o svojej návšteve následne telefonicky.

Článok V.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje za nájom predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za služby v zmysle článku II. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu vrátane zariadenia, riadne a obvyklým spôsobom a starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

3. Nájomca sa zaväzuje, že v interiéri bytu nebude fajčiť ani chovať žiadne zvieratá.

4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonať a hradiť drobné opravy predmetu nájmu a jeho zariadení a príslušenstve nachádzajúcich sa v predmete nájmu, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ podľa tejto zmluvy (článok IV. bod 4.) a umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli bezodkladne prenajímateľovi oznámené.

6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv predmetu nájmu a udržovanie predmetu nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu.

7. V prípade že nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, ku ktorej je povinný prenajímateľ tejto zmluvy, pretože prenajímateľ nesplnil svoju povinnosť podľa tejto zmluvy, nájomca má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola urobená so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, aj keď mu bola oznámená potreba jej vykonania. Právo na náhradu nákladov podľa predchádzajúcej vety musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo nájomcu podľa predchádzajúcej vety zanikne, ak si ho u prenajímateľa neuplatnil do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

8. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu/zariadení/príslušenstve, vrátane drobných stavebných úprav, ani byt vymaľovať, vŕtať do stien a podobne.

9. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt výlučne na ubytovanie svoje, prípadne osôb uvedených v článku I. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, k užívaniu (vrátane podnájmu) iným osobám. Ak nájomca poruší túto povinnosť, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktorým by zasahovali do práv tretích osôb.

11. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vadu predmetu nájmu, ktorú nespôsobil, a ktorú súčasne bezodkladne oznámil prenajímateľovi, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, alebo ho mohli užívať len obmedzene.

12. Vadou predmetu nájmu sa pre účely tejto zmluvy rozumie vada predmetu nájmu, ktorá podstatne na určitý čas zhoršuje alebo obmedzuje jeho užívanie. Vadou predmetu nájmu sa ďalej rozumie, ak plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu neboli poskytované vôbec alebo boli poskytované nedostatočne a ak sa v dôsledku tohto užívanie predmetu nájmu podstatne zhoršilo. Vadou predmetu nájmu sa ďalej rozumejú stavebné úpravy na predmete nájmu, ktorými sa podstatne alebo na určitý čas zhoršia podmienky užívania predmetu nájmu.

13. Nájomca je povinný umožniť po prechádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zamestnancami Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, zamestnancami okresného úradu v sídle kraja, príslušného podľa miesta stavy, v ktorej sa byt nachádza, a zamestnancami iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

14. Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr jeden mesiac odo dňa, kedy sa nájomca o uvedenej vade dozvedel. Právo zanikne, ak nebude uplatnené do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo k skutočnostiam to právo umožňujúcim.

Článok VI.

Poistenie predmetu nájmu a zodpovednosť za škody

1. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na osobných veciach a majetku nájomcu a osôb užívajúcich predmet nájmu s nájomcom, ibaže k týmto škodám došlo v dôsledku porušenia povinnosti prenajímateľa.

2. Poistenie majetku nájomcu (aj zabudovaného) v predmete nájmu, ako aj poistenie iných vnesených hnuteľných vecí do predmetu nájmu si zabezpečuje, podľa záujmu, sám nájomca. Prenajímateľ nie je povinný dať poistiť akýkoľvek majetok nájomcu bez ohľadu na to, či je tento majetok zabudovaný v predmete nájmu alebo nie je.

3. Nájomca je povinný okamžite písomne upozorniť prenajímateľa na všetky zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, najmä na tie, ktoré môžu viesť/vedú k vzniku škôd (najmä na poruchy rozvodov vody a kanalizácie, a pod.). V prípade, že nájomca nebezpečenstvá, či vady bez zbytočného odkladu neoznámi prenajímateľovi, zodpovedá za škody tým spôsobené prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

4. Nájomca plne zodpovedá za škody, ktoré spôsobí v/na predmete nájmu, jeho zariadení a príslušenstve a/alebo v súvislosti s jeho užívaním vrátane škôd, ktoré vznikli v dôsledku konania/nekonania/opomenutia osôb, ktorým umožní užívanie predmetu nájmu, resp. návštev a pod.

5. Nájomca je povinný škody, za ktoré je zodpovedný, okamžite odstrániť. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo, tieto škody odstrániť sám a to na náklady nájomcu a zároveň má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca je povinný mať od momentu prevzatia bytu až po jeho odovzdanie prenajímateľovi po skončení nájmu uzatvorené poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu, ktoré bude pokrývať všetky škody podľa čl. VI bodu 4 tejto zmluvy a zároveň je povinný potvrdenie o uzatvorení a trvaní takéhoto poistenia bezodkladne predložiť prenajímateľovi, v prípade, ak o to požiada. V prípade, ak nájomca poruší niektorú

z povinností podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

7. Zmluvné strany si poskytnú súčinnosť pri akýchkoľvek nárokoch na náhradu škody alebo iných plneniach voči tretím osobám, najmä uplatnenie nárokov, postúpenie nárokov, poskytnutie dokladov a informácií a inú potrebnú súčinnosť.

Článok VII.
Ukončenie nájmu

1. Pred uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzavretá, môže byť zmluva ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, ak je tak ustanovené v tejto zmluve alebo zákone.

2. Výpovedná doba pre každú zmluvnú stranu je určená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení).

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo

- v iných prípadoch uvedených v tejto zmluve/zákone.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda alebo

- nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou dlhšie ako 15 dní, alebo

- nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosť podľa tejto zmluvy/zákona alebo

- nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy, alebo

- nájomca opakovane prekročí počet osôb v byte bez súhlasu prenajímateľa, alebo

- v iných prípadoch ustanovených v tejto zmluve/zákone.

V týchto prípadoch neplatí výpovedná lehota a nájomca sa musí vysťahovať z predmetu nájmu v lehote podľa článku VIII.

6. Minimálne jeden mesiac pred skončením nájmu (v prípade náhleho predčasného ukončenia nájmu - okamžite) je nájomca povinný umožniť záujemcom o nájom predmetu nájmu jeho obhliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo opätovne uzavrieť novú zmluvu o nájme bytu za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z. z. a podmienok stanovených v tejto zmluve, ktorými sú:

a) nájomca nemá voči prenajímateľovi žiadne podlžnosti na nájomnom a nákladoch za služby;

b) počas trvania nájmu si nájomca plnil svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení prenajímateľa a/alebo zásad

hospodárenia s majetkom prenajímateľa a/alebo smerníc prenajímateľa upravujúcich nájom nájomných bytov, ak boli prijaté;

c) spĺňa podmienky a kritéria vyplývajúce z všeobecne záväzných nariadení prenajímateľa a/alebo zásad hospodárenia s majetkom prenajímateľa a/alebo smerníc prenajímateľa upravujúcich nájom nájomných bytov, ak boli prijaté.

8. O možnosti opakovaného uzavretia novej zmluvy o nájme bytu prenajímateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu predmetu nájmu.

Článok VIII.
Vyporiadanie pri ukončení nájmu

1. Ak skončí nájom podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný na vlastné náklady najneskôr v deň skončenia nájmu a v prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán - do 15 dní od ukončenia nájmu:

a) vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, vyčistený a spolu so všetkými kľúčmi odovzdanými nájomcovi;

b) uvoľniť a vypratať predmet nájmu, t. j. odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu, prípade iné veci, ktoré užíva / má v držbe a neboli prenechané nájomcovi do užívania prenajímateľom;

c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu, a to tak, aby predmet nájmu vrátane jeho zariadenia a príslušenstva v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi (pokiaľ ide o prípadné stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, tie zostávajú zachované aj pri ukončení nájmu).

2. V prípade, že nájomca neopustí predmet nájmu v lehote podľa bodu 1. tohto článku, má prenajímateľ právo použiť akékoľvek prostriedky, aby vstúpil do predmetu nájmu a vysťahoval nájomcu z predmetu nájmu. V takomto prípade nemá nájomca právo požadovať akúkoľvek náhradu škody.

3. Ak bude nájomca aj nezavinene v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa bodu 1. tohto článku a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, a to všetko na náklady nájomcu.

4. V prípade, ak nájomca aj nezavinene poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa bodu 1. tohto článku prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške =50 EUR denne za každý aj začatý deň omeškania, so splnením povinnosti, a to za porušenie každej povinnosti samostatne.

5. V prípade, že došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, alebo jeho časti, zodpovedá nájomca za takto vzniknutú škodu.

6. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na náhradný byt, na náhradné ubytovanie ani na prístrešie.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená a vzniká dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží po jednom.

3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, neúčinným či nevykonateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné, účinné a vykonateľné Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné/nevykonateľné novým ustanovením platným/účinným/vykonateľným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného/nevykonateľného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Zmluvnou pokutou podľa tejto zmluvy nie sú nijako dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy je platne doručená aj v prípade doručovania emailom prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení/prečítaní emailu.

6. Všetky práva a povinnosti podľa tejto zmluvy zaväzujú a oprávňujú nájomcov spoločne a nerozdielne.

7. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. (Občiansky zákonník) v platnom znení.

8. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak.

9. Zmluvné strany potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním a tento že plne zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, že táto zmluva nebola učinená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok ani žiadnym iným spôsobom vynútená, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bystranoch, dňa 18.09.2026

.....
Obec Bystrany
Gejza Kandráč, starosta obce
prenajímateľ

V Bystranoch, dňa 18.09.2026

.....
Ján Žiga
nájomca