

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: _____

Dátum narodenia: _____ Rodné číslo: _____

Adresa trvalého pobytu: _____

Telefón / e-mail: _____

Číslo účtu (IBAN): _____

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: _____

Dátum narodenia: _____ Rodné číslo: _____

Adresa trvalého pobytu: _____

Telefón / e-mail: _____

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I - Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa:

Adresa bytu (ulica, číslo, mesto): _____

Číslo bytu: _____ Poschodie: _____

Počet izieb: _____ Podlahová plocha: _____ m²

Číslo listu vlastníctva: _____ Katastrálne územie: _____

Príslušenstvo bytu (pivnica, garáž, parkovacie miesto): _____

(ďalej len „byt“)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom bytu a je oprávnený ho prenajať. Nájomca vyhlasuje, že si byt pred podpisom tejto zmluvy prezrel a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Byt sa prenajíma na účel bývania nájomcu a osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

Článok II - Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva (nehodiace sa preškrtnite):

- na dobu neurčitú, začínajúc dňom _____,
- na dobu určitú od _____ do _____.

2. Ak doba nájmu nie je dohodnutá, platí, že zmluva je uzavretá na dobu neurčitú (§ 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Článok III - Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomné je dohodnuté vo výške _____ eur mesačne (slovom: _____).
2. Popri nájomnom nájomca uhrádza zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu (energie, voda, kúrenie, odvoz odpadu) vo výške _____ eur mesačne. Skutočná spotreba sa raz ročne vyúčtuje podľa odpočtov meračov.
3. Nájomné a zálohy sú splatné vždy do _____. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
4. Pri omeškaní s platbou je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zákonnej výške.

Článok IV - Peňažná zábezpeka (kaucia)

1. Nájomca zložil pri podpise zmluvy peňažnú zábezpeku vo výške _____ eur ako istotu pre prípad neuhradeného nájomného, nedoplatkov za služby alebo škody na byte nad rámec bežného opotrebenia.
2. Prenajímateľ vráti nezúčtovanú časť zábezpeky nájomcovi najneskôr do 30 dní od odovzdania vyprázdneneho bytu a vyrovnania všetkých záväzkov.

Článok V - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať byt riadne a v súlade s touto zmluvou, uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv.
2. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu ani vykonávať stavebné úpravy.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať väčšie opravy a plnenia spojené s užívaním bytu.

Článok VI - Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby, písomnou dohodou strán alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže nájom na dobu neurčitú vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak sa strany nedohodli inak.
3. Nájomca môže nájom na dobu neurčitú vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou tri mesiace, ak sa strany nedohodli na kratšej.
4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VII - Odovzdanie bytu

1. O odovzdaní a prevzatí bytu strany spíšu odovzdávací protokol so stavmi meračov energií a vody a s popisom stavu bytu a jeho vybavenia. Protokol tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok VIII - Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmeny a doplnky zmluvy sú platné len v písomnej forme so súhlasom oboch strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V _____ dňa _____

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

Vzor pripravil bezkecov.sk. Slúži pre bežný nájom bytu medzi fyzickými osobami podľa Občianskeho zákonníka a nenahrádza právne poradenstvo. Pre krátkodobý nájom podľa zákona č. 98/2014 Z. z. treba zmluvu doplniť o náležitosti podľa tohto zákona.