

Nájomná zmluva č. 3/2026

uzavretá medzi účastníkmi

Prenajímateľ

Názov: **Obec Turček**
Sídlo: Turček 363, 038 48 Turček
IČO: 00 317 012
DIČ: 2020597953
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0026 9348 1351
Zastúpenie: Ján Teltsch, starosta obce
Telefón: 043/4956560
E-mail: obecturcek@gmail.com

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Roman Ondrašina, rod.**
Trvale bytom :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:
IBAN:
Telefón:
E-mail:

(ďalej spolu ako „nájomca“)

V Turčeku, dňa 5.8.2026

uzatvárajú, v súlade s § 719 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zmluvu o nájme apartmánu, v nasledovnom znení:

Predmet nájmu: **apartmán v Dome kultúry**, nachádzajúci sa v podkroví Domu kultúry o celkovej podlahovej ploche 45,000 m² s príslušenstvom, pozostávajúci z 2 obytných miestností, predsiene a WC s kúpeľňou

1 x parkovacie státie

Nájomné za mesiac spolu: **225,- €**

Splatnosť nájomného: do 20. dňa za nasledujúci mesiac

Peňažná zábezpeka: dvojnásobok mesačného nájomného, t.j. 450,- €

Počet osôb oprávnených užívať apartmán: 1 osoba

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby (Dom kultúry v Turčeku), súpisné číslo 44, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na pozemku - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 155 o výmere 733 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v okrese Turčianske Teplice, obec Turček, katastrálne územie Horný Turček, zapísaná na LV č. 57 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom.
2. Vybavenie apartmánu tvorí: kuchynská linka, kuchynský drez, kuchynská batéria, sprchový kút, umývadlo, umývadlová batéria, WC, WC doska, ventilátor vo WC, interiérové dvere s kovaním, zárubne, plastové okná.
3. Nájomca bude predmet nájmu využívať na trvalé bývanie v rozsahu celého prenajatého priestoru, vrátane príslušenstva, spoločne s členmi jeho domácnosti. Pôdorys apartmánu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomcovi bude predmet nájmu odovzdaný do užívania na základe preberacieho protokolu, súčasťou ktorého bude fotodokumentácia, a ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 5,- € (slovom: Päť eur) za 1 m², t.j. v celkovej výške, ako je uvedené vyššie. Súčasťou nájomného sú aj platby za služby, ktorých poskytovanie bude s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať nasledovné služby: dodávka pitnej vody, plynu a elektrickej energie, za ktoré bude nájomca platiť mesačné zálohy v sume 100,- EUR. Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie skutočných nákladov za dodávku plynu a vody na základe vyúčtovania od príslušných dodávateľov alebo podľa skutočne vzniknutých nákladov.
3. Nájomca je povinný platiť sumu 15,- EUR mesačne ako poplatok za poskytovanie internetu v byte.
4. Nájomné je zaplatené dňom pripísania celej dohodnutej sumy nájomného na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s nájomným, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ je oprávnený okrem zmluvnej pokuty

podľa ustanovení tohto článku požadovať od nájomcu aj náhradu škody za porušenie povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.

Čl. III

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu,
 - b) začať s vykonaním opráv, ktoré sú nad rámec bežnej údržby bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcom,
 - c) poskytovať služby v dohodnutom termíne a kvalite
2. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a/alebo poškodenie žiadnych vecí vnesených do predmetu nájmu nájomcom; prípadné poistenie si nájomca uzavrie sám na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný:
 - a) znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti,
 - b) včas a riadne zaplatiť nájomné a služby s ním spojené,
 - c) nájomca môže dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - d) dodržiavať zásady verejného a domového poriadku v priestoroch tvoriacich predmet nájmu a zabezpečiť dodržiavanie verejného a domového poriadku,
 - e) umožniť prenajímateľovi vykonať potrebnú kontrolu predmetu nájmu, či nájomca vec užíva riadnym spôsobom, za účelom čoho je prenajímateľ oprávnený požadovať prístup k veci
 - f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie vykonávať počas doby nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady; bežnú údržbu predmetu nájmu bude priebežne vykonávať nájomca na svoje náklady.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom apartmánu dojednaný touto zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, zo strany prenajímateľa zo zákonných dôvodov a zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodu
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov
 - d) zničením predmetu nájmu

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise po jednom rovnopise.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.
4. Účinky doručenia písomnej zásielky druhej zmluvnej strane sú splnené jej dorúčením do dispozičnej sféry adresáta, t.j. prevzatím písomnej zásielky, odmietnutím prevzatia zo strany adresáta, alebo dňom uloženia nedoručenej zásielky na pošte.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme apartmánu tvorí:
 - príloha č. 1 - pôdorys predmetu nájmu
 - príloha č. 2 - preberací protokol s fotodokumentáciou

Podpis prenajímateľa:

Podpisy nájomcov:

.....
Ján Teltsch, starosta obce

.....
Roman Ondrašina