

# **NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo: 3/1/2026**

## **Hlava I. Zmluvné strany**

- 1. Obec Kamenné Kosihy**, Kamenné Kosihy č. 3, 991 27 Kamenné Kosihy  
IČO: 00319368  
DIČ: 2021171383  
VÚB a.s. Veľký Krtíš č. účtu: SK28 0200 0001 8200 0142 0402

v zastúpení: **Ing. Ladislavom Pixiadesom**, starostom obce, ďalej len prenajímateľ

a

- 2. Priezvisko a meno: Martin Karácsonyi nar. :**  
**bytom: Kamenné Kosihy č.**

ďalej len nájomca

## **Hlava II. Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt v **nájomnom byte č. 3**, nachádzajúci sa v obci Kamenné Kosihy, súpisné číslo 169, na parcele číslo: 135/2, 135/3, 136/3, 136/4 a 141/2 pozostávajúci z prízemnia a z podkrovia, prízemie pozostáva: chodba, WC + kúpeľňa, kuchyňa + obývacia izba, 2x izba o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 58,55 m<sup>2</sup>. Podkrovie sa nesmie používať.

## **Hlava III. Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy **na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2028.**

#### **Hlava IV.**

### **Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu**

*Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR.*

**Mesačná platba /za nájom/ celkom:**

**140,42,- €**

**Pri platbách používajte variabilný symbol VS: 00319368.**

Odplata, t.j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci **vždy do 10. kalendárneho dňa na účet číslo:**

**SK28 0200 0001 8200 0142 0402, VÚB a.s. Veľký Krtíš.**

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu v prípadoch, keď to stanoví osobitný predpis.

#### **Hlava V.**

### **Stav bytu a príslušenstvá**

Nájomca prehlasuje, že mu byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedeného v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 01.05.2015.

#### **Hlava VI.**

### **Zánik nájmu**

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých pozdĺžností a úplne vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a - h Občianskeho zákonníka.

#### **Hlava VII.**

### **Ostatné dojednania**

- Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt bude užívať na bývanie, t.j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti a bude sa starať aj o okolie bytu.
- Nájomca berie na vedomie, že byt môže vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.
- Nájomca pred prevzatím bytu uhradil 3 mesačný nájom (400 eur).

- Nájomca zaplatil poplatok za pripojenie elektriny (hodiny), t.j. 216,61 eur.
- Nájomca ak neuhradí nájomné v danom mesiaci do 10. kalendárneho dňa, v nasledujúcom mesiaci dostane výpoveď z nájmu bytu (3 mesačná výpovedná doba).
- Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným pracovníkom Obecného úradu Kamenné Kosihy vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajímateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 5 kalendárnych dní vopred.
- Nájomca sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeraním okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hroziacej škody.
- **Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy v byte môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítania nákladov z riadneho nájomného.**
- Nájomca stavby je povinný časť stavby a jej okolie udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov, hygienických a bezpečnostných závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu.
- **Nájomca na vlastné náklady zabezpečí kuka nádobu na komunálny odpad a zabezpečí vývoz odpadovej vody zo žumpy.**
- Pri predčasnom ukončení nájmu bytu, nájomca zabezpečí náhradníka na prenájom. Ak tak neurobí, nedostane naspäť vstupnú položku (400 eur). Prenajímateľ nájomcovi v prípade odstúpenia od nájmu nie je povinný preplatiť žiadne trovy, ktoré vznikli na nájmeho nájomcovi a nájomca je povinný v prípade úpravy interiéru, vrátiť byt do pôvodného stavu (podľa preberacieho protokolu).
- Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. Oddiel I.-VI. Občianskeho zákonníka.

### **Hlava VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 01.01.2026.

V Kamenných Kosihách dňa 22.12.2025

.....  
Nájomca

.....  
Prenajímateľ