

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU

uzavretá medzi zmluvnými stranami nájomnej zmluvy zo dňa [dátum uzavretia nájomnej zmluvy]

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

1. [meno a priezvisko], nar. [dátum narodenia], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

1. [meno a priezvisko], nar. [dátum narodenia], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec]
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa [dátum uzavretia nájomnej zmluvy] nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je [predmet nájmu] (ďalej len „predmet nájmu“). Zmluva bola uzavretá podľa [§ 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) / zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu / zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov / § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)].
2. [ak už bola daná výpoveď:] Zmluvné strany berú na vedomie výpoveď zmluvy zo dňa [dátum výpovede] a dohodli sa, že nájom neskončí uplynutím výpovednej lehoty, ale dňom podľa článku III tejto dohody.
3. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu za podmienok uvedených v tejto dohode.

Článok III Skončenie nájmu

1. [pri nájme bytu podľa Občianskeho zákonníka:] Zmluvné strany sa v súlade s § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že nájom bytu založený zmluvou skončí dňa [deň skončenia nájmu].
2. [pri krátkodobom nájme bytu:] Zmluvné strany sa v súlade s § 6 písm. b) zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu dohodli, že krátkodobý nájom bytu založený zmluvou skončí dňa [deň skončenia nájmu].
3. [pri nájme nebytového priestoru, domu, pozemku alebo inej veci:] Zmluvné strany sa

dohodli, že nájom založený zmluvou skončí dňa **[deň skončenia nájmu]**.

4. Skončením nájmu nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré vznikli pred skončením nájmu, ak táto dohoda neustanovuje inak.

Článok IV

Vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca predmet nájmu na vlastné náklady vyprace a odovzdá ho prenajímateľovi **[dňa [deň odovzdania predmetu nájmu] / najneskôr v deň skončenia nájmu]** v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Spolu s predmetom nájmu nájomca odovzdá všetky kľúče a iné prístupové prostriedky vrátane kópií, ktoré si dal vyhotoviť. O odovzdaní spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom uvedú stav predmetu nájmu, stavy meradiel, počet odovzdaných kľúčov a prípadné poškodenia.
3. *[ak sa predmet nájmu odovzdá až po skončení nájmu:]* Za užívanie predmetu nájmu po skončení nájmu až do jeho odovzdania zaplatí nájomca prenajímateľovi náhradu vo výške pomernej časti nájomného a preddavkov na služby podľa zmluvy, a to do 10 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu.
4. *[nepovinné – trvalý pobyt alebo sídlo na adrese predmetu nájmu:]* Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu vykonať potrebné kroky, aby **[na adrese predmetu nájmu nemal zapísané svoje sídlo, miesto podnikania ani prevádzkareň / sám nemal na adrese predmetu nájmu prihlásený trvalý pobyt]**, a na požiadanie o tom prenajímateľovi predložiť doklad. Za splnenie povinností iných osôb tým nepreberá zodpovednosť.

Článok V

Finančné vyrovnanie

1. Nájomca zaplatí nájomné a preddavky na služby spojené s nájmom až do dňa skončenia nájmu v lehotách a spôsobom podľa zmluvy; za neúplný kalendárny mesiac zaplatí ich pomernú časť.
2. *[ak nájomca nemá nedoplatky:]* Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu podpisu tejto dohody nájomca nemá voči prenajímateľovi nedoplatky na splatnom nájomnom ani na splatných preddavkoch na služby.
3. *[ak nájomca dlží:]* Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu podpisu tejto dohody nájomca dlhuje prenajímateľovi sumu **[dlžná suma (€)]** (slovom: **[dlžná suma (€)]**), ktorú tvorí **[čo tvorí dlžnú sumu]**. Nájomca tento dlh uznáva čo do dôvodu aj výšky a zaväzuje sa ho zaplatiť najneskôr do **[dlh zaplatí najneskôr do]**.
4. *[ak sa služby platia preddavkami a vyúčtujú:]* Prenajímateľ vyúčtuje skutočné náklady na služby spojené s nájmom za obdobie do skončenia nájmu po tom, ako dostane vyúčtovanie od správcu domu alebo dodávateľov, a vyúčtovanie doručí nájomcovi. Nedoplatok alebo preplatok z vyúčtovania je splatný do **[splatnosť nedoplatku alebo preplatku (dni)]** dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

5. *[ak sa služby platia paušálne:]* Úhrady za služby spojené s nájmom boli podľa zmluvy dohodnuté paušálne; po skončení nájmu sa nevyúčtujú.
6. *[zábezpeka sa vráti celá:]* Prenajímateľ vráti nájomcovi peňažnú zábezpeku vo výške **[výška zábezpeky (€)]** v plnej výške do **[lehota na vrátenie zábezpeky (dni)]** dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu na účet nájomcu IBAN **[IBAN nájomcu]**.
7. *[zo zábezpeky sa započítajú nedoplatky a škody:]* Prenajímateľ je oprávnený započítať proti peňažnej zábezpeke vo výške **[výška zábezpeky (€)]** svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi zo zmluvy a z tejto dohody, najmä nezaplatené nájomné, nedoplatok z vyúčtovania služieb a náhradu škody na predmete nájmu opísanej v odovzdávacom protokole. Nevyčerpanú časť zábezpeky vráti nájomcovi spolu s prehľadom započítaných súm do **[lehota na vrátenie zábezpeky (dni)]** dní **[odo dňa doručenia vyúčtovania služieb nájomcovi / odo dňa odovzdania predmetu nájmu]** na účet nájomcu IBAN **[IBAN nájomcu]**.
8. *[nepovinné – vysporiadanie vzájomných nárokov:]* Zmluvné strany vyhlasujú, že splnením povinností podľa tejto dohody budú ich vzájomné nároky zo zmluvy vysporiadané a nebudú si voči sebe uplatňovať ďalšie nároky z nájmu, s výnimkou nárokov na náhradu škody na predmete nájmu.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
2. Dohodu možno meniť alebo dopĺňať len písomne.
3. Dohoda je vyhotovená v **[počet vyhotovení]** rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane aspoň jeden.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.

V dňa

V dňa

.....
Prenajímateľ
[meno a priezvisko]

.....
Nájomca
[meno a priezvisko]