

NÁJOMNÁ ZMLUVA

na hnuiteľnú vec, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

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

a

Nájomca:

[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 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom tejto hnuiteľnej veci:

[opis prenajímanej veci]

(ďalej len „vec“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi vec za odplatu na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť za ňu nájomné.
3. Prenajímateľ odovzdá vec nájomcovi dňa [dátum odovzdania veci] na adrese [miesto odovzdania (adresa)]. O odovzdaní a vrátení veci spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom uvedú stav veci a jej príslušenstva.

Článok III Účel a spôsob užívania

1. Nájomca bude vec užívať na tento účel: [účel užívania]. Vec je oprávnený užívať len spôsobom zodpovedajúcim tomuto účelu a povahe veci, v súlade s návodom na obsluhu.
2. [ak je podnájom zakázaný:] Nájomca nesmie vec prenechať do podnájmu ani inak na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pri porušení tohto zákazu má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť (§ 666 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
3. [ak je podnájom dovolený:] Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu (§ 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za užívanie veci podnájomcom zodpovedá prenajímateľovi

tak, akoby vec užíval sám.

4. Zmeny na veci môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak ich vykoná bez súhlasu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu (§ 667 Občianskeho zákonníka).
5. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom dohovore s nájomcom skontrolovať, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom (§ 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Článok IV **Doba nájmu**

[pri nájme na dobu určitú:]

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od [začiatok nájmu] do [koniec nájmu].
2. *[nepovinné – vylúčenie obnovenia nájmu:]* Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu, nájom sa neobnovuje a ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
3. *[pri nájme na dobu neurčitú:]* Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom [začiatok nájmu].

Článok V **Nájomné**

1. Nájomné je [výška nájomného (€)] [za každý aj začatý deň nájmu / za každý aj začatý týždeň nájmu / za každý kalendárny mesiac nájmu / za celú dobu nájmu] (slovom: [výška nájomného (€)]).
2. *[pri platbe vopred:]* Nájomca zaplatí nájomné vopred pri odovzdaní veci [za celú dohodnutú dobu nájmu].
3. *[pri mesačnom platení:]* Nájomca platí nájomné mesačne vopred, vždy najneskôr do [deň v mesiaci, do ktorého sa platí]. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí; za neúplný kalendárny mesiac sa platí pomerná časť nájomného.
4. *[pri platbe pri vrátení:]* Nájomca zaplatí nájomné pri vrátení veci, najneskôr v posledný deň nájmu.
5. Nájomné sa platí [bankovým prevodom na účet prenajímateľa IBAN [IBAN prenajímateľa] ; zaplatené je dňom pripísania na tento účet / v hotovosti, pričom prenajímateľ nájomcovi prevzatie písomne potvrdí].
6. Ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

[nepovinné – zábezpeka:]

Článok VI

Zábezpeka

1. Nájomca pri odovzdaní veci zloží prenajímateľovi peňažnú zábezpeku vo výške [výška zábezpeky (€)] na zabezpečenie zaplatenia nájomného a náhrady škody na veci, za ktorú nájomca zodpovedá.
2. Prenajímateľ vráti zábezpeku nájomcovi najneskôr do [vrátenie zábezpeky do (dní od vrátenia veci)] dní od vrátenia veci. Zo zábezpeky si môže započítať splatné nájomné a náhradu škody, za ktorú nájomca zodpovedá; ich výšku nájomcovi písomne vyúčtuje.

Článok VII

Stav veci, údržba a zodpovednosť za škodu

1. Prenajímateľ odovzdá vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie (§ 664 Občianskeho zákonníka). Stav veci pri odovzdaní a jej známe vady: [stav veci a známe vady pri odovzdaní]
2. [ak údržbu hradí prenajímateľ:] Prenajímateľ udržiava vec v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady (§ 664 Občianskeho zákonníka). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 668 ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. [ak bežnú údržbu hradí nájomca:] Bežnú údržbu veci a drobné opravy súvisiace s jej užívaním (najmä čistenie, mazanie a výmenu spotrebného materiálu) vykonáva a hradí nájomca. Ostatné opravy zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ; nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi ich potrebu (§ 668 ods. 1 Občianskeho zákonníka).
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda (§ 670 Občianskeho zákonníka), a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé poškodenie, stratu alebo zničenie veci.
5. Nájomca zodpovedá za poškodenie a nadmerné opotrebenie veci v dôsledku jej zneužitia, a to aj vtedy, ak ich spôsobili osoby, ktorým umožnil k veci prístup; za obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní ani za náhodu nezodpovedá (§ 683 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za inú škodu zodpovedá podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
6. [nepovinné – poistenie veci:] Nájomca je povinný vec na svoje náklady poistiť proti poškodeniu, zničeniu a odcudzeniu počas celej doby nájmu a doklad o poistení predložiť prenajímateľovi pri odovzdaní veci.

Článok VIII

Skončenie nájmu a vrátenie veci

1. Nájom sa skončí [uplynutím dohodnutej doby,] písomnou dohodou zmluvných strán[, výpoveďou] alebo odstúpením od zmluvy.
2. [pri nájme na dobu neurčitú:] Každá zo zmluvných strán môže nájom vypovedať aj bez

uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac (§ 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť najmä vtedy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo trpí jej užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné v lehote podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak mu bola vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa takou stane bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť (§ 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť vec prenájomcovi v mieste jej odovzdania spolu s príslušenstvom, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (§ 682 Občianskeho zákonníka).
6. Ak nájomca vráti vec neskôr, je povinný platiť nájomné až do jej vrátenia.
7. [nepovinné – zmluvná pokuta:] Za každý aj začatý deň omeškania s vrátením veci zaplatí nájomca prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške [zmluvná pokuta za každý deň omeškania (€)]. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má popri zmluvnej pokute právo aj na náhradu škody, ktorá zmluvnú pokutu presahuje (§ 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v [počet rovnopisov] rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane aspoň jeden.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu 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]