

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU

uzavretá medzi zmluvnými stranami nájomnej zmluvy zo dňa 1. 1. 2026

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

1. **Ján Novák**, nar. 12. 3. 1980, trvale bytom Modelová 1, 811 01 Bratislava
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

1. **Peter Kováč**, nar. 12. 3. 1982, trvale bytom Modelová 2, 811 01 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 1. 1. 2026 nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je byt č. 12 na 3. poschodí bytového domu Hlavná 1, 811 01 Bratislava (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“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu za podmienok uvedených v tejto dohode.

Článok III Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že nájom bytu založený zmluvou skončí dňa **31. 10. 2026**.
2. 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 vypracie a odovzdá ho prenajímateľovi 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.

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. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu podpisu tejto dohody nájomca nemá voči prenajímateľovi nedoplatky na splatnom nájomnom ani na splatných preddavkoch na služby.
3. 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 na adresu Nová 8, 040 01 Košice. Nedoplatok alebo preplatok z vyúčtovania je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. Prenajímateľ je oprávnený započítať proti peňažnej zábezpeke vo výške 1 000 € 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 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania služieb nájomcovi na účet nájomcu IBAN SK41 1200 0000 0099 0000 0000.

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 2 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
Ján Novák

.....
Nájomca
Peter Kováč