

Zmluva o nájme bytu č. 2/2023/345/3-2

uzavretá v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“), ust. § 685 a nasl. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Vrbové v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

PRENAJÍMATEL:

MESTO VRBOVÉ

sídlo: Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

štatutárny orgán: JUDr. Štefan Kubík, primátor

IČO: 00313190

DIČ: 2020531040

bankové spojenie: VÚB, a. s.,

IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Marián Bobek

nar:

r.č.:

trvale bytom: 922 03 Vrbové, Fraňa Kráľa 1085/31

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenie

1/ Mesto Vrbové je vlastníkom bytového domu na Ulici Jána Zigmundíka, súpisné č. 345, orientačné č. 3, ktorý stojí na pozemku p. č. 2541 vo Vrbovom a je zapísaný na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV 1900.

2/ Mesto Vrbové prenajíma byty za účelom efektívneho nakladania s majetkom mesta, aby malo finančné prostriedky z nájmu na splácanie dlhu, ktoré mesto na výstavbu a opravu tohto bytového domu vynaložilo.

II.

Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania za nájomné 3-izbový byt č. 2, na treťom poschodí, v bytovom dome na Ulici Jána Zigmundíka, súpisné č. 345, orientačné číslo 3 vo Vrbovom. Byt má výmeru 53,01 m².

2/ Súčasťou tejto zmluvy je :

- Príloha č. 1 : technický pasport bytu - opis stavu nájomného bytu a opis stavu jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, výmera príslušenstva bytu, výmera balkóna ak ho byt má, celková plocha bytu, ako aj vybavenie bytu;
- Príloha č. 2 : zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom;
- Príloha č. 3 : čestné prehlásenie o vyst'ahovaní sa v prípade skončenia nájmu;
- Príloha č. 4 : predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu;
- Príloha č. 5 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu;
- Príloha č. 6 : vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt nemôže prenechať tretej osobe;
- Príloha č. 7 : dohoda o finančnej zábezpeke;
- Príloha č. 8 : dohoda o ručení v zmysle § 546 Občianskeho zákonníka.

3/ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave a s jeho nasledovným vybavením, ktoré je uvedené v technickom pasporte, bytu, ktorý je prílohou č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

4/ O odovzdaní a prevzatí bytu prenajímateľ vyhotovil a spísal s nájomcom zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá je prílohou č. 5 k tejto nájomnej zmluve a ktorá obsahuje aj odpísané stavy meračov elektriny, plynu, studenej vody, tepla a teplej úžitkovej vody.

5/ Rozsah práva užívať prenajatý byt je daný príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

III.

Doba platnosti nájmu a zánik nájmu bytu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.02.2023** do **31.01.2026**.

2/ Po skončení doby nájmu, má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, ak dodržiaval podmienky tejto zmluvy, dodržiaval platné všeobecne záväzné nariadenia mesta Vrbové v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. pre pridelenie tohto bytu.

3/ O možnosti opakovaného nájmu bude nájomník informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu. Podmienky v opakovanej nájomnej zmluve môžu byť dohodnuté inak, ako sú ustanovené v tejto zmluve.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v súlade s Občianskym zákonníkom a to z nasledovných dôvodov:

a/ nájomca alebo osoba žijúca v byte s nájomcom, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, vybavenie bytu, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome;

b/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do nájmu alebo podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri vykonávaní ktorých nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať, alebo nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania NB osobitného určenia alebo predpoklady užívania NB vyplývajúce z požadovaných predpokladov na pridelenie nájomného bytu v zmysle platného VZN mesta Vrbové;

d/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že opakovane porušuje ustanovenie čl. V., bod 8, písm. d) - prvá veta tejto nájomnej zmluvy.

5/ Ak bola daná výpoveď, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená. Prenajímateľ doručuje výpoveď zo zmluvy zásielkou doporučené s návratkou.

6/ Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal spolu s vybavením bytu podľa pasportu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do takého stavu, v akom ho nájomca prevzal.

7/ Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tak, ako je to uvedené v čl. V. ods. 5 tejto zmluvy. Prenajímateľ neuhradí ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

IV.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca sa zaväzuje dňom uzavretia nájomnej zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu na účet prenajímateľa,

za užívanie bytu nájomné vo výške	135,18 €
-----------------------------------	----------

V prípade, ak žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná nedosahujú požadovanú výšku príjmu musia mať ručiteľa /ručiteľov/. Títo ručitelia budú súhlasiť so spísaním „Dohody o ručení v zmysle § 546 Občianskeho zákonníka“, predmetom ktorého bude ručenie a uznanie záväzkov z tejto zmluvy o nájme bytu. Dohoda o ručení tvorí prílohu č. 8 k tejto nájomnej zmluve.

2/ Predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu (najmä vodné, stočné, úhrada elektrickej energie v spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu, dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a dažďovú vodu) prevezme nájomca pri uzatvorení nájomnej zmluvy a tento predpis tvorí prílohu č. 4 k tejto nájomnej zmluve.

3/ Nájomca je povinný pri uzatvorení prvej nájomnej zmluvy v zmysle § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. a na základe platného VZN mesta Vrbové uhradiť dvojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške 270,36 € na č. účtu: **IBAN: SK13 5600 0000 0052 0916 0008**, VS 34532 vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, kde lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, avšak najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 7 k tejto nájomnej zmluve. Taktiež túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, tiež najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy.

4/ V prípade ukončenia nájmu budú všetky záväzky vrátane depozitu nájomného vysporiadané na základe písomnej dohody o ukončení nájomnej zmluvy až po prebehnutí ročného vyúčtovanie v nasledujúcom roku po ukončení nájomného vzťahu a to do 31.05. bežného roka.

5/ Finančná zábezpeka bude nájomcovi vyplatená spôsobom dohodnutým s nájomcom, t.j. bude nájomcovi vyplatená na účet, prípadne v pokladni mesta.

6/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v mesačných preddavkoch za nájomné a služby spojené s užívaním bytu je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa na č. účtu SK42 0200 0000 0023 9974 1458, VS 34532 a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, pričom nájomca uvedie ako variabilný symbol súpisné a orientačné číslo bytového domu/číslo bytu. V prípade, ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s užívaním bytu riadne a včas je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7/ Zúčtovanie - vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie v spoločných priestoroch a dažďovú vodu je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií raz ročne, resp. ak tieto budú prefakturované. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 60 dní po doručení vyúčtovania médií, preplatok bude nájomcovi vrátený do 60 dní po vykonanom vyúčtovaní.

8/ Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za komunálny odpad, poplatky za užívanie telefónnej siete, prípadne káblovej televízie ich poskytovateľom - dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie - dodávku.

9/ Ak sa menia cenové predpisy alebo prenajímateľ rozhodne o zmene stanovenej výšky nájomného, alebo sa menia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov za nájomné a za služby spojené s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci:

- a/ z počtu bývajúcich osôb;
- b/ zo zmien právnych alebo cenových predpisov;
- c/ zo zmien z rozsahu plnení - služieb poskytovaných s užívaním bytu.
- d/ napr. navýšenie fondu prevádzky, údržby a opráv.

10/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov úhrad za služby spojené s užívaním bytu písomne bez zbytočného odkladu. Nový predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu podpísaný nájomcom založí prenajímateľ do spisu.

11/ Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov úhrad služieb spojených s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v čl. IV. bod 9 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

12/ *Nájomca sa zaväzuje:*

- znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič;
- počas nájomného vzťahu a po jeho ukončení médiá neodhlásiť svojvoľne. Nájomca sa zaväzuje urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu a znášať s tým spojené náklady a náhradu škody, ktorá vznikne prenajímateľovi;
- počas nájomného vzťahu neprehlásiť dodávku elektrickej energie na iného dodávateľa. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € do 10 dní po zistení skutočnosti;
- prvotný zavádzací poplatok za zavedenie elektromeru, ktorý uhradil nájomca sa nájomcovi zohľadní v záverečnom vyúčtovaní vo výške vrátenia 100% zavádzacieho poplatku, pri skončení nájomného vzťahu v záverečnom vyúčtovaní.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Nájomca a osoby žijúce v byte sú oprávnené užívať predmet nájmu uvedený v čl. II. len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej), o čom spíše s prenajímateľom vyhlásenie, ktoré tvorí prílohu č. 6 k tejto nájomnej zmluve. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

2/ Prenajímateľ vytvorí fond prevádzky, údržby a opráv podľa schváleného a platného VZN, minimálne však vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.

3/ Súčasťou nájomnej zmluvy je „Čestné prehlásenie“, ktoré tvorí prílohu č. 3 k tejto nájomnej zmluve. V čestnom prehlásení žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými platným VZN mesta Vrbové a v ktorom sa určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný, v prípade ukončenia nájmu. Čestné prehlásenie matrične alebo notársky overeným podpisom podpíše nájomca a ním určená osoba. Určená osoba sa týmto podpisom zaväzuje k umožneniu nasťahovania sa nájomcovi do jeho nehnuteľnosti pri porušení zásad platného VZN alebo nájomnej zmluvy.

4/ Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 687 ods. 2 Obč. zákonníka v spojení s § 5 - 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5/ Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Vybavenie bytu je nájomca oprávnený meniť na vlastné náklady na základe predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľovi.

6/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, (nad rámec bežnej údržby a drobných opráv § 687 ods. 2 Obč. zákonníka v spojení s § 5 - 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktoré je nutné vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

7/ Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi náklady na zakúpenie kuchynskej linky a spotrebičov (elektrický sporák s rúrou, digestor) v celkovej výške 1 200 EUR. V prípade, že nájomca chce kvalitnejšie kuchynské vybavenie môže si doplatiť zvyšnú sumu zo svojich prostriedkov. Nájomca je potom povinný pri prípadnom odchode z nájomného bytu toto kvalitnejšie vybavenie kuchyne nechať v nájomnom byte. **O uvedenej povinnosti bol nájomca osobitne poučený.**

8/ Nájomca je ďalej povinný:

- a) užívať byt len za účelom bývania, spoločné priestory a zariadenia domu a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu a pri ukončení nájmu viesť byt do pôvodného stavu - napríklad: ak prevzal NB novo vymaľovaný, má povinnosť NB vrátiť taktiež vymaľovaný, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ak NB neuvedie nájomca do pôvodného stavu, dá ho prenajímateľ na náklady nájomcu do pôvodného stavu a ďalej je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške jednomesačného nájomného;
- b) k termínu ukončenia nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho podľa technického passportu bytu, pričom nájomca nesie zodpovednosť za spôsobené škody;
- c) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv;
- d) umožniť vstup do bytu prenajímateľovi bytu, zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu, ako aj za účelom kontroly stavu meračov médií na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom oznámení, to platí aj pre osoby žijúce v byte spolu s nájomcom;
- e) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť na svoje náklady sám po predchádzajúcom upozornení nájomcu a požadovať u neho ich náhradu;
- f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a nájomca je povinný škodu nahradiť do 10 dní po písomnom vyzvaní;
- g) pred uzatváraním nájomnej zmluvy oznámiť prenajímateľovi osoby, ktoré s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v zozname osôb, ktorý je prílohou č. 2 k tejto nájomnej zmluve. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi najneskôr do 30 dní od jej vzniku a tiež aj osoby, ktoré sa v byte zdržiavajú;
- h) dodržiavať „Domový poriadok“ a povinnosť nájomcu upratovať spoločné priestory podľa rozpisu služieb a odhadzovať sneh z prístupovej komunikácie vedúcej do budovy a zo schodov. Zároveň sa zaväzuje rešpektovať všetky povinnosti dané nariadeniami mesta Vrbové a pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv;

- ch) rešpektovať všetky povinnosti dané všeobecne záväznými nariadeniami mesta Vrbové;
- i) do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z tohto trvalého pobytu on a osoby uvedené v zozname osôb odhlásené. Ak tak neurobí, urobí to prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť;
- j) prihlásiť na trvalý pobyt všetky osoby uvedené v zozname osôb, žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V inom prípade nebude s nájomcom uzatvorená nájomná zmluva alebo nebude možné takúto osobu doplniť do zoznamu osôb.

9/ V bytovom dome je zakázané:

- a) vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nesmie vrátať diery do obkladačiek v kúpeľni a v kuchyni, alebo akýmkoľvek iným spôsobom byt znehodnocovať (napr. lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vrátať diery do plastových okien a iné);
- b) umiestniť a pripevniť na strechu, na obvodový múr alebo okno teristickú ani parabolickú anténu, prípadne iné zariadenie alebo šnúry na sušenie bielizny;
- c) vykonávať v byte podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa bytu;
- d) bez písomného súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v zozname osôb. V prípade narodenia dieťaťa toto oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od narodenia dieťaťa a iné zmeny nahlásiť tiež do 30 dní od vzniku zmeny napr. odchod osoby uvedenej v zozname osôb.

10/ Nájomca nesmie:

- a) bez písomného súhlasu prenajímateľa chovať v prenajatom NB zvieratá (napr. pes, mačka a iné), o povolenie nájomca musí požiadať písomnou formou. Mesto svoje stanovisko zašle žiadateľovi až po písomnom súhlase ostatných nájomníkov v bytovom nájomnom dome. Uvedený písomný súhlas od ostatných nájomníkov si zabezpečí nájomca sám.

VI.

Zánik nájmu bytu

1/ Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami alebo písomnou výpoveďou.

2/ Nájom sa tiež skončí uplynutím doby nájmu. Ustanovenie § 676 ods. 2 Obč. zákonníka neplatí pre zánik nájmu NB.

3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom NB uplynutím výpovednej lehoty. Dôvody výpovede sú uvedené v tejto zmluve v článku III. ods. 4.

4/ Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1, písm. d) Obč. zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za užívanie NB a zároveň preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehota, ktorá trvá šesť mesiacov.

5/ Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty /§ 710 ods. 4 Obč. zák./ zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu NB zanikol.

6/ Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo dodatočne možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

7/ Výpoveď z dôvodov uvedených v čl. III., ods. 4, písm. c) tejto nájomnej zmluvy je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

8/ Pre účely zániku nájmu sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa zmluvných strán, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

9/ Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na príslušnom súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede v súlade s § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu NB.

VII. Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2/ Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

3/ Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4/ Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva sú pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

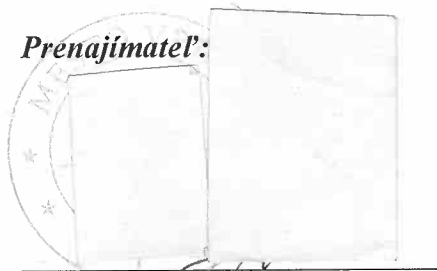
5/ V súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v rozsahu, v akom sú uvedené v tejto zmluve, za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu určitú - počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Po skončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.

6/ Nájomca súhlasí v prípade nedoplatku, aby jeho meno, priezvisko a výška nedoplatku bola zverejnená oznámením v spoločných priestoroch bytového domu a na MsZ.

7/ Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

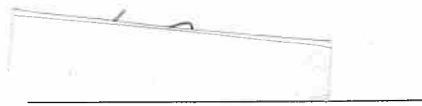
Vo Vrbovom, dňa: 31.01.2023

Prenajímateľ:



JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Nájomca :



Marián Bobek