

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 7.2/RA

uzatvorená podľa

ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare),

Článok 1. Zmluvné strany

Oblasť úrad Radobica

Sídlo: Radobica 124, 972 48 Radobica

Zastúpený: Mgr. Elena Valenteje

IČO: 00318451

DIC: 2021211808

V zastúpení správcom: **HANDIMEX-BYT spol s r.o.** Mostná 71, 97251 Handlová,

Zast. Ing. Radoslav Ciglan – konateľ spoločnosti

IČO: 36295248, DIC: 2020963494

OR: Sro 10195/R

(ďalej len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a Priezvisko: Sabína Bartošová

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kontakt:

(ďalej len ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 2. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ uvedený v článku 1 tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Radobica na LV č.1650, súp. č.125 na parcele č.: 113/2,5,6 , ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Radobica na LV č. 1650 ako Zastavaná plocha a nádvorie.

Článok 3. Účel nájmu

(1)Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi byt, ktorý je špecifikovaný v čl.4 tejto Zmluvy, výlučne za účelom bývania Nájomcu a ostatných osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom za podmienok uvedených v tejto zmluve.

(2)Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok a iné pravidlá, ktoré budú stanovovať podmienky užívania predmetného bytu a spoločných priestorov nachádzajúcich sa bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza, vymedzeného v čl. 4 tejto zmluvy. Porušenie týchto ustanovení sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok 4. Predmet nájmu

(1)Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať Nájomcovi do dočasného užívania:

Byt č. 7, ktorý sa nachádza v bytovom dome, súp. č. 125, v obci Radobica. Bytový dom je postavený na pozemku, parc.č.113/6, vedený ako zastavané plochy a nádvoria (ďalej len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

(2)Špecifikácia Predmetu nájmu je:

Byt č.7 – ozn. podľa PD ako byt G – trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 53,65m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC , kúpeľne, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlo a vodovodné batérie.

Článok 5. Práva a povinnosti Prenajímateľa

(1)Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu, príslušenstvo a jeho zariadenie Nájomcovi na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (bytu), (ďalej len ako „Protokol“ v príslušnom gramatickom tvare) podľa čl. 8 ods.2 tejto zmluvy, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

(2)Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi a osobám, ktoré sú ako ostatné osoby žijúce v byte spolu s nájomcom uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, nerušené užívanie Predmet nájmu po celú dobu platnosti tejto zmluvy.

(3)Prenajímateľ je rovnako oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov.

(4)Nájomca je povinný na svoj náklad v Predmete nájmu vykonávať všetky opravy a údržbu, ktorú nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať Prenajímateľ.

Článok 6. Vstup do nájomného bytu

(1) Prenajímateľ (resp. ním poverená osoba), je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu kedykoľvek (vo vhodnom čase) za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom a za účelom zistenia a realizácie opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný a to len za prítomnosti nájomcu alebo člena jeho domácnosti.

Článok 7. Práva a povinnosti Nájomcu

(1)Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len pre vlastnú potrebu a potrebu ostatných osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom, ktorí sú uvedení v evidenčnom liste, na účel a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. V opačnom prípade sa na účel tejto zmluvy takéto konanie považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, čo oprávňuje Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

(2)Nájomca sa zaväzuje počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, dodržiavať svoje povinnosti stanovené v tejto zmluve. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.

(3)Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nevykoná na Predmete nájmu žiadne úpravy.

(4)V prípade skončenia doby nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie Predmetu nájmu a zariadenia v Predmete nájmu podľa Protokolu, ktorý bude spísaný pri preberaní Predmetu nájmu. V prípade nadmerného opotrebovania Predmetu nájmu alebo nadmerného opotrebovania či straty príslušenstva Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi takto vzniknutú škodu v plnej výške a to v peniazoch.

(5)Zmeny na Predmete nájmu, ktoré Nájomca vykonal s písomným súhlasom Prenajímateľa, je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodnú inak. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami a s ich prípadným odstránením.

(6)Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto záväzku bude Prenajímateľ pokladať za podstatné porušenie tejto zmluvy, čo zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie podľa čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy.

(7)Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v Predmete nájmu, v spoločných priestoroch, v okolí bytového domu a správať sa v súlade s dobrými mravmi, zásadami slušného susedského spolunažívania a domovým poriadkom.

(8)Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. , a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú špecifikované v Prílohe č.1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.).

(9)Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu Nájomcu Prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich Nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady ,ktorých výšku preukáže hodnoverným spôsobom. V prípade, že sa jedná o hroziacu škodu, je Prenajímateľ takúto škodu povinný odstrániť neodkladne.

(10)Nájomca sa zaväzuje, že zmeny v počte osôb uvedených v evidenčnom liste neodkladne ohlásí Prenajímateľovi, s tým že Prenajímateľ rozhodne o tom, či tieto osoby môžu užívať predmetný byt spolu s Nájomcom. Za porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu patrí Prenajímateľovi zmluvná pokuta vo výške 200,00 € (slovom: dvesto Eur).

(11)Nájomca sa zaväzuje v stanovených termínoch platiť na účet č.

IBAN: nájomné a iné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a to v termínoch a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok 8. Doba nájmu

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú a to od : do ...

Článok 9. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

(1) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa nevyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok 10. Odovzdanie Predmetu nájmu

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá do užívania Nájomcovi po podpise Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Protokol, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, v ktorom sú uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania;
- b) zoznam zariadenia a príslušenstva Predmetu nájmu a stav v akom sa nachádza;
- c) stav meradiel v Predmete nájmu (el. energia, plyn, teplá a studená voda) a
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

(3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania Predmetu nájmu odovzdať Nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu, jednu sadu kľúčov od vchodu a od pivničnej kobky.

Článok 11. Nájomné a zábezpeka

(1) Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká Nájomcovi povinnosť platiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške podľa mesačného zálohového predpisu za Predmet nájmu, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenájomník má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi Nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.

(2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie. Uvedené poplatky hradí Nájomca priamo dodávateľom. Úhrady za náklady spojené s užívaním bytu sú uvedené v mesačnom zálohovom predpise za byt.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet číslo: a to mesačne vopred vždy do 25. dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu za ktorý nájomca platí. Mesačný zálohový predpis služieb spojený s bývaním spolu s nájomným tvorí prílohu č.4 Nájomnej zmluvy. Ak Nájomca nezaplatí nájomné za Predmet nájmu alebo náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu v dojednanej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania.

(4) Nájomca sa zaväzuje pred podpisom tejto zmluvy uhradiť zábezpeku na účet číslo: - vo výške zodpovedajúcej štvormesačnému nájomnému t.j. 721,76 EUR za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ktorá môže byť použitá len na započítanie splatných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi ako aj na úhradu škody, ktorá vznikla Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností Nájomcom stanovených v tejto zmluve.

(5) Zábezpeku zúčtuje a vysporiada Prenajímateľ Nájomcovi po skončení nájmu bytu a vyplatí Nájomcovi do 30 dní po vyprataní a protokolárnom odovzdaní bytu bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.

(6) V odôvodnených prípadoch, na základe zápisu v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu je Prenajímateľ oprávnený odpočítat' so zábezpeky náklady na úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(7) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa zábezpeka nezúčtuje ani nevysporiada.

(8) Nájomca pri prvom nájme uhradí pripojovací poplatok v zmysle pokynov spoločnosti Stredoslovenská distribučná a.s.. Pri ukončení nájmu mu bude tento poplatok vyúčtovaný z fondu opráv.

Článok 12. Skončenie nájmu

(1)K ukončeniu nájmu môže dôjsť :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto zmluve;
- b) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá;
- c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa pred uplynutím času nájmu, ak:
 - 1. Nájomca si neplní povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy;
 - 2. Nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platbou za nájomné Predmetu nájmu alebo za plnenie poskytované s užívaním Predmetu nájmu;
 - 3. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním spoločne užívajú predmetný byt a spoločné priestory sa zdržujú v byte alebo v spoločných priestoroch hrubým spôsobom poškodzujú predmet podnájmu alebo spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, alebo ak Nájomca a osoby, ktoré s ním bývajú v predmetnom byte sústavne porušujú pokojné bývanie ostatných Nájomcov ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v bytovom dome;
 - 4. Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo Predmet nájmu užíva na iné účely ako na bývanie;
 - 5. Nájomca bez písomného súhlasu Prenajímateľa ubytuje v byte (na dobu dlhšiu ako 30 dní), ktorý je Predmetom nájmu osobu, ktorá nie je uvedená v evidenčnom liste ako osoba patriaca do domácnosti Nájomcu.
 - 6. Prenajímateľ z dôvodu verejného záujmu musí naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt užívať najmenej počas šiestich mesiacov.
- d) (1) výpoveďou zo strany Nájomcu pred uplynutím času nájmu a to v prípade ak prenajaté priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilé na dohodnutý spôsob užívania.

(2)Výpovedná doba podľa ods. 1 tohto článku je 1(jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

(3)Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho spolu s obdržanou sadou kľúčov Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu v stanovenej lehote nevypracie a neodovzdá Nájomcovi ani v termíne do 15 dní od ukončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu, alebo sa domáhať jeho vyprataním súdnou cestou.

(4)Nájomca súhlasí s tým, že v prípade skončenia tohto nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, nebude mať nárok na bytovú náhradu.

(5)Všade tam, kde sa v tejto zmluve hovorí o podstatnom porušení tejto zmluvy, má sa na účel tejto zmluvy na mysli právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy v zmysle ust. § 667 ods. 2 alebo ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok 13. Spracovanie osobných údajov

(1) Nájomca vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa ust. § 19 a nasledovne zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o ochrane osobných údajov“) v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2018 (ďalej len „Nariadenie“ alebo „GDPR“) o právach dotknutej osoby v rozsahu Súhlasu so spracovaním osobných údajov

(2) Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, dátum narodenia, miesto narodenia, trvalé a prechodné bydlisko, kontaktné údaje v rozsahu telefónneho čísla, e-mailovej adresy, fotografia, OP, pas a iné nevyhnutné doklady a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú Predmet nájmu, použité na evidenčné úkony Prenajímateľovi a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

(4) Nájomca udeľuje súhlas po dobu archivácie určenej osobitnými právnymi predpismi a registratúrnym poriadkom Prenajímateľa. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne. Tento súhlas je možné odvolať v prípade porušovania práv a slobôd Nájomcu v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov u Prenajímateľa písomnou formou, pričom odvolanie súhlasu musí byť zaslané na adresu Prenajímateľa.

(5) Ako dotknutá osoba Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý svojich práv v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a že mu boli poskytnuté všetky informácie podľa Zákona o ochrane osobných údajov. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, boli poskytnuté slobodne a za nepravdivosť osobných údajov zodpovedám v zmysle Zákona.

(6) Prenajímateľ vyhlasuje, že má prijaté všetky opatrenia v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a týmto sa zaväzuje chrániť získané údaje pred náhodným ako aj nezákonným poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, nedovoleným prístupom a sprístupnením ako aj pred akýmikoľvek inými neprípustnými formami spracúvania v zmysle prijatých opatrení.

Prenajímateľ:

- a) sa zaväzuje spracúvať osobné údaje len v rozsahu a za podmienok dojednaných v tomto súhlase;
- b) prehlasuje, že nebude poskytovať osobné údaje iným osobám;
- c) prehlasuje, že bude zhromažďovať osobné údaje v rozsahu nevyhnutnom pre naplnenie stanoveného účelu a spracovávať len v súlade s účelom, na ktorý boli zhromaždené a

je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré spracúva. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov

Článok 14. Záverečné ustanovenia

(1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

(1) Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

(2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

(3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

(4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

(6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- a) Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu zmluvy (bytu), príloha č. 1;
- b) Evidenčný list Predmetu zmluvy (bytu), vrátane zoznamu osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom, príloha č.2.
- c) Súhlas so spracovaním osobných údajov, príloha č.3

V Radobici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Evidenčný list a zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom

[§ 12 ods. 1 písm. j) zákona č. 443/2010 Z. z.]

(Príloha č.2 nájomnej zmluvy)

Byt č.: 7
Výmera bytu: 53,65
Počet izieb: 3
Počet osôb: 3

Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom:

Miroslav Bartoš

Liliana Bartošová

Popis bytu:

Byt č.7 – ozn. podľa PD ako byt G – trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 53,65m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsiene a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlo a vodovodné batérie.

V BARTOŠ dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca: