

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

OBEC Veľký Lipník

Sídlo: 065 33, Veľký Lipník 283

IČO: 00 330 248, DIČ: 2020698900

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. IBAN: SK49 5600 0000 0035 3870 8004
zastúpená Ing. Petrom Labantom, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

meno a priezvisko : Jaroslav Sedlický

dátum narodenia

rodné číslo

trvalé bydlisko

stav

adresa pre doručovanie písomností

: Veľký Lipník 180

: slobodný

: Veľký Lipník 180

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má vo vlastníctve byt v bytovom dome s označením „6+3 bytová jednotka“ so súp. č. 341 umiestnenom na parcele č. 773/2, zapísaný Okresným úradom v Starej Ľubovni, katastrálnym odborom v k. ú. Veľký Lipník, obec Veľký Lipník na LV č. 716 ako:

1.1.1 byt č. 2, pozostávajúci z 3 obytných miestností, základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod), 2 vedľajších miestností (chodba, kuchyňa), pivnice č. 6,

1.1.3 ktorého celková podlahová plocha je 52 m²,

1.1.2 nachádzajúci sa na 1 poschodí, vo vchode č. 1 bytového domu.

1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie a za dohodnutú odplatu (nájomné) podľa článku 4 tejto zmluvy byt špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „byt“) v súlade s ustanoveniami Smernice ministerstva výstavby, regionálneho rozvoja SR v Bratislave č. 8/1999, ktorou boli určené pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov a v súlade s výnosom MVR SR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení výnosu č. V-1/2007, výnosu č. V-1/2008 a výnosu č. V-2/2008.

1.3 Predmetom nájmu je okrem bytu aj:

1.3.1 spoluvlastnícky podiel (bez osobitného určenia veľkosti) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel (bez osobitného určenia veľkosti) k pozemku KN-C 773/2, evidovanému na LV 716,

1.3.2 vnútorné zariadenie bytu,

1.3.3 časť pozemku s parc. č. KN-C 773/1, označenú ako 773/1a o výmere 20 m² za účelom parkovania osobného motorového vozidla nájomcu.

1.4 Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti majú právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu, pričom pri výkone svojich práv nebudú zasahovať do práv ostatných nájomcov v bytovom dome.

1.5 Nájomca sa zaväzuje za užívanie bytu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v článku 4 tejto zmluvy.

Čl. 2

Rozsah a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom zabezpečenia bytovej potreby pre seba a členov svojej domácnosti.

2.2 Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade porušenia rozsahu a účelu užívania Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy (bod 8.4 tejto zmluvy) a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti Nájomcu.

2.3 Pri zvýšení, alebo znížení počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, Nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi na obecnom úrade za účelom odsúhlasenia a aktualizácie Evidenčného listu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.

2.4 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. 3

Doba nájmu

3.1 Nájom na uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **01.01.2024 do 30.12.2026 vrátane**. Ak Nájomca riadne a včas platí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, dodržiava ďalšie povinnosti Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy a naďalej spĺňa podmienky pre pridelenie obecného nájomného bytu, môže mu byť predĺžená doba nájmu. V takomto prípade je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu v lehote minimálne 3 mesiace pred skončením doby nájmu; k žiadosti je povinný priložiť aktualizované údaje a doklady na preukázanie splnenia podmienok pre predĺženie doby nájmu.

3.2 O odovzdaní bytu Nájomcovi bude medzi zmluvnými stranami spísaný protokol, ktorého znenie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. 4

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s § 1 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 a na základe unesenia obecného zastupiteľstva č. 20/7/2023 zo dňa 8. 12. 2023 vo výške **75.- €/mesiac**.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný hradíť bezhotovostne / hotovostne za každý mesiac nájmu tak, aby vždy **najneskôr do 20. dňa dotknutého mesiaca** bola prislúchajúca čiastka pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy / prijatá v pokladni Prenajímateľa, pričom pri platbe uvedie **variabilný symbol 1410**.

4.3 Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi príspevok do fondu údržby a opráv na základe unesenia obecného zastupiteľstva č. 19/7/2023 zo dňa 8. 12. 2023 vo výške **15.- €/mesiac**, úhradu za služby spojené s užívaním bytu vo výške **25.- €/mesiac** a **0,20 eur** mesačne za časť pozemku. Plnenia spojené s užívaním bytu budú priebežne platené formou mesačných záloh spolu s príspevkom do fondu údržby a opráv rovnakým spôsobom a splatnosťou ako nájomné.

4.4 Plneniami spojenými s užívaním bytu sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to **dodávka vody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, osvetlenie spoločných priestorov v dome**. S užívaním bytu nie je spojené poskytovanie iných/ďalších služieb, napr. dodávka elektriny, pripojenie na internet, káblová televízia a telefón ani odvoz a spracovanie odpadu, nájomca je preto povinný na vlastné náklady prihlásiť sa na odber elektrickej energie a príp. ak má záujem uzavrieť osobitné zmluvy na priamy odber ostatných služieb, ktoré nie sú plneniami spojenými s užívaním bytu.

Cena za odvoz a spracovanie odpadu na jednu osobu a kalendárny rok je stanovená prenájomcom vo forme všeobecne záväzného nariadenia obce Veľký Lipník, v zmysle ktorého bude Nájomca podľa počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti mať pridelené buď vrecia na odpad alebo kuka nádobu a individuálny spôsob vývozov odpadu.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška záloh môže byť aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu zvýšená v pomere, v akom ceny plnení spojených s užívaním bytu zvýšili ich dodávatelia. Prenajímateľ si vyhradzuje tiež právo jednostranne upraviť výšku nájomného a príspevku do fondu údržby a opráv.

4.6 Zmenu výšky záloh sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi preukázať bez zbytočného odkladu po predložení písomného oznámenia dodávateľa o zmene. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zmenenú výšku záloh od dátumu účinnosti zmeny výšky záloh uvedenej v písomnom oznámení dodávateľa.

4.7 Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude stanovená v ročnom vyúčtovaní na základe skutočných prevádzkových nákladov účtovaných či fakturovaných mu dodávateľmi energií alebo služieb a v prípade nákladov spojených s prevádzkou spoločných častí domu fakturovaných, ktoré Prenajímateľ spracuje a spolu s kópiou vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu alebo energie od jeho dodávateľov, predloží Nájomcovi.

4.8 Nedoplatky a preplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa ročného vyúčtovania sú si Zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od doručenia príslušného ročného vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku sa ho Prenajímateľ zaväzuje vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak.

4.9 Ak Nájomca v lehote stanovenej v bode 4.8 tohto článku vznesie písomne voči ročnému vyúčtovaniu námietky, Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak ročným vyúčtovaním vznikol Nájomcovi preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.

4.10 Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcovi alebo preplatok vzniknutý z ročného vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v bode 4.2, bode 4.3 a bode 4.8 tohto článku.

4.11 Dojednaný spôsob úhrady nájomného, príspevku do fondu údržby a opráv a zálohovania a rozúčtovania cien za plnenia spojené s užívaním bytu platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4.12 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4.13 Ak nie je osobitne dojednané inak, Nájomca je povinný platiť nájomné, príspevok do fondu údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu až do odovzdania bytu Prenajímateľovi na základe niektorého z dôvodov skončenia nájmu. Táto povinnosť nie je dotknutá ani predchádzajúcim zánikom nájomného vzťahu ani zaplatením sankcií podľa tejto zmluvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

5.1.1 užívať byt v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby Prenajímateľ ani užívatelia ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv,

5.1.2 neporušovať pravidlá občianskeho spolužitia a domový poriadok bytového domu,

5.1.3 platiť Prenajímateľovi nájomné, príspevok do fondu údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas,

5.1.4 uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia vlády SR,

5.1.5 oznámiť Prenajímateľovi nutnosť opráv bytu, ktoré nemajú charakter drobných opráv alebo údržby bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy nutnosť realizácie takejto opravy alebo údržby Nájomca zistil,

5.1.6 nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,

5.1.7 pri užívaní bytu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy,

5.1.8 nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a zdržať sa jednaní, ktorým by zasahovali do práv tretích osôb - susedov,

5.1.9 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá a v prípade jeho súhlasu chovať ich za podmienok dodržiavania hygienických predpisov o chove a riadnej starostlivosti a zabezpečenia, aby zvieratá neobťažovali ostatných nájomcov bytov v bytovom dome.

5.1.10 umožniť Prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností podľa tejto zmluvy po predchádzajúcom telefonickom upozornení najmenej 24 hodín vopred, v havarijných prípadoch bezodkladne, informovať Prenajímateľa o zmenách skutočností podmieňujúcich nájom bytu podľa tejto zmluvy a zmenách adresy pre doručovanie písomností.

5.2 Pokiaľ budú pri kontrole bytu Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav, alebo neoprávnené stavebné úpravy bytu, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať.

5.3 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať byt do podnájmu, výpožičky ani inej formy užívania.

5.4 V prípade, že bude Prenajímateľovi udelená akákoľvek sankcia ako dôsledok porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zmluvných povinností zo strany Nájomcu v súvislosti s bytom, Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne, vrátane nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaložil v súvislosti s konaniami, ktoré sa proti nemu takto viedli.

5.5 Poistenie majetku na vnesených veciach v jeho vlastníctve Nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady. Nájomca v prípade, že tieto vnesené veci nepoistil, je uzrozumený s tým, že v prípade ich poškodenia bude z vlastných finančných prostriedkov znášať vyvolané náklady ich opravy alebo ich náhrady. Pri prekážkach na strane Prenajímateľa, ktoré bránia Nájomcovi riadne užívať byt a nevznikli zavinením Prenajímateľa, napr. živelná udalosť, požiar a pod., Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť náhradné bývanie.

5.6 V súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení Nájomca súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve v znení uzavretých dodatkov Prenajímateľom podľa podmienok povinného zverejňovania týchto údajov ustanovených v § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže Nájomca súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi.

Čl. 6

Práva a povinnosti Prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

6.1.1 odovzdať a udržiavať byt Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,

6.1.2 umožniť Nájomcovi nerušené užívanie bytu v rozsahu podľa tejto zmluvy,

6.1.3 zabezpečovať tie opravy a údržbu byt, na ktoré zabezpečovanie nie je povinný Nájomca,

6.1.4 nahradiť Nájomcovi na základe predložených dokladov náklady vynaložené na opravu, na ktorú bol povinný Prenajímateľ v prípade, že Prenajímateľ neobstaral túto opravu bez zbytočných prieťahov alebo súhlasil s vykonaním opravy inou osobou,

6.1.5 urobiť potrebné a účinné právne opatrenia k ochrane predmetu nájmu v prípade, že si tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu.

Čl. 7

Sankcie

7.1 Sankcie pre prípad porušenia povinností dohodnutých touto zmluvou si zmluvné strany dohodli nasledovne:

7.1.1 poplatok za omeškanie platby nájomného alebo záloh za úhradu služieb spojených s užívaním bytu alebo ich doplatku vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania,

7.1.2 zmluvná pokuta za omeškanie Nájomcu s vypratáním bytu vo výške 25,- EUR za každý aj začatý deň omeškania,

7.1.3 zmluvná pokuta vo výške 300,- EUR za porušenie povinnosti Nájomcu odstrániť alebo nahradiť Prenajímateľovi pred ukončením nájmu podľa článku 8 tejto zmluvy všetky závady a poškodenia na majetku Prenajímateľa, ktorých povaha nezodpovedá obvyklému opotrebovaniu predmetu nájmu a ktoré spôsobil Nájomca sám, alebo členovia jeho domácnosti alebo jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.

7.2 Sankcie podľa bodu 7.1 tohto článku je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi po splnení uvedených podmienok, a to aj pokiaľ porušenie príslušnej zmluvnej povinnosti nezavinil.

7.3 Povinnosť zaplataenia sankcie za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej sankciou, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.

7.4 Povinnosť zaplataenia sankcie podľa tejto zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.

Čl. 8

Skončenie nájmu

8.1 Táto zmluva zanikne:

8.1.1 uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,

8.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu,

8.1.3 odstúpením od zmluvy v prípadoch určených v tejto zmluve alebo v prípadoch určených zákonom, pričom zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,

8.1.4 písomným vypovedaním zmluvy v prípadoch určených zákonom, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8.2 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu aj v prípade, že druhá zmluvná strana neodstráni závažné porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti.

8.3 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane aj z týchto dôvodov:

8.3.1 Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa článku 4 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,

8.3.2 ktorákoľvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje podmienky tejto zmluvy.

8.4 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za podstatný spôsob porušenia podmienok tejto zmluvy sa považuje okrem dôvodov uvedených v bode 8.3 tohto článku aj porušenie povinností, vyplývajúcich Nájomcovi z bodu 2.1, bodu 2.3, bodu 2.4, bodu 5.1, bodu 5.2, bodu 5.3 a bodu 5.4 tejto zmluvy a Prenajímateľovi z bodu 6.1 tejto zmluvy.

8.5 Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy je povinný byť uvoľniť najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy. Nájomca je zároveň uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy mu môže byť po tomto termíne zamedzený vstup do prenajatých priestorov.

8.6 Ak Prenajímateľ nerozhodne inak, Nájomca je povinný do 5 dní od skončenia nájmu úplne vypratať a odovzdať predmetný byt Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8.7 Nájomca sa v rámci skončenia nájmu súčasne zaväzuje pred odovzdaním bytu zabezpečiť nový hygienický náter a odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu a ktoré na majetku Prenajímateľa spôsobil sám, členovia jeho domácnosti, jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z nedbanlivosti do predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.

8.8 Ak si Nájomca povinností podľa bodu 8.5 alebo 8.6 nesplní riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený ich splniť na náklady a riziko Nájomcu svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby. Veci v byte je Prenajímateľ povinný uschovať sám alebo u tretej osoby. Ak o ne Nájomca neprejaví záujem do troch mesiacov od zániku tejto zmluvy, alebo v tejto lehote neprevezme povinnosť platiť úschovné, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať za obvyklú cenu alebo zanechať bez svojej starostlivosti. Po uspokojení všetkých svojich nárokov Prenajímateľ v prípade ich predaja zvyšnú časť sumy utrženej za predaj vecí zanechaných Nájomcom v byte vydá Nájomcovi len čo ho o to požiada.

8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca ani členovia jeho domácnosti nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.

8.10 Ak má pri ukončení tejto zmluvy Nájomca voči Prenajímateľovi dlhy, Prenajímateľ môže určiť, že Nájomca nie je oprávnený byť vypratať a môže na veci v byte uplatniť záložné a zádržné právo podľa právnych predpisov občianskeho práva a pri výkone záložného práva aj predkupné právo podľa tejto zmluvy.

Čl. 9

Doručovanie

9.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, dokumenty a iná komunikácia sa považujú za doručené opačnej strane tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu zmluvných strán uvedenú pre doručovanie písomností v tejto zmluve, alebo inú adresu, ktorú si Zmluvné strany písomne oznámia po uzavretí tejto zmluvy.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

10.2 Zmluva povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

10.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10.4 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne vo forme číslovaného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami, ak táto zmluva neupravuje inak (Čl. 4 bod 4.6).

10.5 Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky Zmluvných strán.

10.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, z toho jeden pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.

10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

Vo Veľkom Lipníku dňa 28.12.2023.




Za Prenajímateľa
Ing. Peter Labant, starosta obce


Nájomca

Prílohy zmluvy:

Príloha č. 1 - Protokol o prevzatí bytu