

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 202401

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ :

Názov: Obec Poloma
Sídlo: so sídlom Poloma 120, 082 73 Šarišské Dravce
Zastúpený: Mgr. Milan Hovanec, starosta obce
IČO: 00 327 638
DIČ: 2020711671
Číslo bankového účtu: SK08 5600 0000 0035 1684 3002
(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA :

Meno a priezvisko: Pavol Kukučka
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Pod kopaninou 866/17, 082 71 Lipany
Číslo OP:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Špecifikácia nehnuteľnosti a predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, okres Sabinov, obec Poloma, katastrálne územie Poloma, zapísaných na LV č. 333, a to:
 - bytového domu č. 239, postaveného na parcele parc. č. KN C 712/12, č. bytu 7, nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu (ďalej ako „byt“)
- 1.2 Správu bytového domu súp. č. 239 obstaráva prenájomca v zmysle platných právnych predpisov.

Článok II. Opis bytu

- 2.1 Byt špecifikovaný v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 239 a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 42,18 m².
- 2.2 V celom byte sú plastové okná. V kuchyni a obývacej izbe sú plávajúce podlahy, kúpeľňa a WC bez obkladov a sanity. Kuchyňa nie je vybavená kuchynskou linkou s drezom, ani elektrickým sporákom, či odsávačom pár. Bytový dom súpisné číslo 239 je vybavený systémom dodávky elektrickej energie a vody. Stav meračov energií k dátumu preberania bytov bude uvedený v preberacom protokole.
- 2.3 Byt ako aj bytový dom je po kolaudácii, z tohto dôvodu je užívaniaschopný, vymaľovaný a všetky zariadenia a predmety, ktoré sa v byte nachádzajú, sú plne funkčné. V prípade, že zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu po predchádzajúcom nájme predmetu nájmu, deklarujú, že technický stav bytu zodpovedá dobe predchádzajúceho nájmu.
- 2.4 Vybavenie bytu a zariadenia bytu:
- Kuchyňa: bez vybavenia
- Kúpeľňa: bez vybavenia, s WC
- 2.5 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, na to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 2.6 Byt je ohraničený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a teplej vody a elektrickými poistkami pre byt.
- 2.7 Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, vstupná terasa, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 2.8 Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu: bleskozvod, vnútorné rozvody, kanalizačné rozvody, elektrické rozvody.
- 2.9 S bytom je spojené aj užívanie spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva bytového domu.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok upravených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzným nariadením (ďalej ako „VZN“) obce Poloma č. 4/2013 o prenájmaní obecných bytov pridelených v súlade s požiadavkami ŠFRB.
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy do užívania výhradne za účelom bývania, a to za nájomné stanovené v článku V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné.
- 3.3 Podmienky nájmu bytu sú uvedené vo Všeobecne záväznom nariadení obce Poloma č. 4/2013 o prenájmaní obecných bytov pridelených v súlade s požiadavkami ŠFRB, ktoré upravuje podmienky pridelenia bytov vo vlastníctve prenajímateľa v platnom znení, ktoré mal nájomca k dispozícii k nahliadnutiu pred uzavretím tejto zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ prenájma byt nájomcovi na základe Žiadosti o pridelenie nájomného bytu, Čestného vyhlásenia o majetkových pomeroch a Súhlasu dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov.
- 3.5 Nájomca prehlasuje, že všetky skutočnosti, ktoré uviedol v Žiadosti o pridelenie nájomného bytu, Čestnom vyhlásení o majetkových pomeroch a Súhlase dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov sú pravdivé a prenajímateľovi nezamlčal žiadnu skutočnosť, ktorá by mala vplyv na jeho rozhodnutie uzavrieť túto zmluvu.
- 3.6 Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že sa so stavom prenechaného bytu, jeho zariadenia a vybavenia riadne oboznámil a v stave v akom sa momentálne nachádza ho preberá. Nájomca má právo užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 27.03.2024 do 26.03.2027.
- 4.2 Po uplynutí doby nájmu podľa bodu 4.1 tohto článku má nájomca právo na opätovné uzavretie nájomnej zmluvy za predpokladu, že bude spĺňať kritériá špecifikované v ust. § 12

zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom poistení, ďalej za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce v byte po dobu nájmu dodržali všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým, že nájomca má uhradené nájomné, úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu za predchádzajúcu dobu trvania nájmu a tiež, že zo strany nájomcu a/alebo osôb s ním bývajúcich v byte nedošlo k niektorému z nasledovne uvedených konaní ustanovených v ust. § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka:

- c/ nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- d/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo úhradu do fondu prevádzky, údržby a opráv za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, g/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

4.3 Záujem opakovane uzavrieť nájomnú zmluvu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najmenej tri mesiace pred skončením doby nájmu.

Článok V.

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

5.1 Domácnosť nájomcu tvoria: Pavol Kukučka.

Článok VI.

Nájomné a ďalšie úhrady

6.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (dodávka studenej vody).

6.2 Nájomné sa zaväzuje platiť vo výške 31,78,-Eur (slovom: tridsaťjeden eur, 78/100) mesačne.

6.3 Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené paušálnou sumou vo výške 3,- Eur (slovom: tri eur) mesačne.

6.4 Výška mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky na plnenia“), ktoré pre nájomcu zabezpečuje prenajímateľ, je určená na základe dohody zmluvných strán. Vyúčtovanie preddavkov vykoná prenajímateľ najneskôr do 3 mesiacov po doručení daňového dokladu od dodávateľa konkrétnej služby.

Vyúčtovanie preddavkov sa vykoná podľa skutočne nameraných hodnôt na fakturačnom merači a pomerných meračoch jednotlivých nájomcov. V prípade, že meranie nie je možné v jednotlivom prípade vyhodnotiť, použijú sa všeobecné zákonné ustanovenia (smerné čísla spotreby vody).

- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený v priebehu roka upraviť výšku preddavkov na plnenia v prebiehajúcom roku, ak úprava zodpovedá skutočnej a predpokladanej spotrebe nájomcu a/alebo v dôsledku zmeny ceny zo strany dodávateľa konkrétnej služby. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na plnenia, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov), alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky, a to od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 6.6 Nájomné spolu s preddavkami na plnenia je nájomca povinný platiť mesačne vždy do 25. dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uvedené úhrady platia. Nájomca je v prípade opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy povinný najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy uhradiť všetky záväzky za predchádzajúcu dobu nájmu.
- 6.7 Platby nájomného, ako aj preddavky na plnenia sa nájomca zaväzuje uhrádzať na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. číslo bankového účtu: SK08 5600 0000 0035 1684 3002, variabilný symbol: číslo nájomnej zmluvy, poznámka pre prijímateľa: úhrada za kalendárny mesiac a rok.
- 6.8 Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Poloma č. 2/2023 zo dňa 15.12.2023 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 6.9 Prenajímateľ môže vykonať vyúčtovanie úhrad špecifikovaných v bode 5.1 tohto článku jedenkrát ročne a po skončení nájmu (najneskôr do 1 roka od skončenia nájmu). V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na úhradách sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť do 15 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi preplatok v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi, prípadne si túto sumu môže prenajímateľ ponechať a bude vyúčtovaná po skončení nájmu. Nájomca berie na vedomie, že vyúčtovanie úhrad pre vlastníka nehnuteľnosti vykonáva tretí subjekt (napríklad správca alebo dodávateľ služieb).
- 6.10 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné o mieru ročnej inflácie vyjadrenej v % vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok alebo v prípade zvýšenia úrokovej sadzby Štátnym fondom rozvoja bývania prostredníctvom ktorého sa čerpal úver na výstavbu predmetného bytového domu. Výška nájomného bude upravená podľa výšky splátok ŠFRB.

Článok VII.

Finančná zábezpeka

- 7.1 Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť u prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške šesťnásobku mesačného nájomného špecifikovaného v čl. bod 6.2 tejto zmluvy, teda vo výške 192,- Eur (slovom: jednostodevät'desatdva eur), a to v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa zriadený na tento účel, IBAN: SK08 5600 0000 0035 1684 3002, variabilný symbol: číslo nájomnej zmluvy.
- 7.2 Finančná zábezpeka zložená podľa tohto článku nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie finančnej zábezpeky počas trvania nájmu.
- 7.3 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený finančnú zábezpeku použiť na:
- a) zaplatenie dlžného nájomného a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu,
 - b) pokrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení predmetu nájmu, ktoré vznikli v predmete nájmu počas doby trvania nájmu, a ktoré nájomca po výzve prenajímateľa dobrovoľne neuhradil v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi (výška škody musí byť podložená faktúrou za opravy alebo znaleckým posudkom, prípadne odborným vyjadrením), a to aj bez súhlasu správcu.
- 7.4 Pri skončení nájmu je prenajímateľ oprávnený použiť finančnú zábezpeku na úhradu nezaplatených úhrad špecifikovaných v čl. VI. bod 6.1 tejto zmluvy uvedené v záverečnom vyúčtovaní pri skončení nájmu bytu, so zničením alebo neodovzdaním zariadenia bytu, za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na opotrebenie.
- 7.5 Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť finančnú zábezpeku nájomcovi v plnej výške alebo jej nepoužitú časť najneskôr do 3 mesiacov od skončenia nájmu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy;
 - b) po dobu trvania nájmu neužívať byt a nerušiť nájomcu v užívaní bytu;
 - c) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu;
 - d) vykonať v byte všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.
- 8.2 Prenajímateľ je oprávnený:
- a) požadovať od nájomcu primeranú náhradu, pokiaľ sa nepostaral o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu a pokiaľ tak zaňho prenajímateľ urobil po predchádzajúcom upozornení na svoje náklady sám. To isté platí v prípade, že

- prenajímateľ odstránil vady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú;
- b) požadovať od nájomcu, aby bezodkladne odstránil úpravy a zmeny, ktoré vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa;
 - c) požadovať úhradu účelne vynaložených nákladov na ďalšie opravy, ktoré mal vykonať na svoje náklady nájomca;
 - d) požadovať od nájomcu prístup do bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom, a to v prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore (a to telefónom, SMS alebo mailom).
- 8.3 Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu.
- 8.4 Nájomca má právo na jedno parkovacie miesto v areáli bytového domu.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje:
- a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu;
 - b) pri výkone svojich práv dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zaistujúce užívateľom ostatných bytov výkon ich práv. Za tým účelom sa taktiež zaväzuje nerušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, prachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - c) platiť nájomné riadne a včas;
 - d) najneskôr v deň vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi počet, mená a osobné údaje osôb, vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom predmet nájmu užívať;
 - e) starať sa o byt tak, aby nevznikla škoda a udržiavať ho na svoje náklady v čistom a užívateľnom stave;
 - f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú;
 - g) k zodpovednosti za škodu, ktorá bola spôsobená v dôsledku konania osôb, ktorým umožnil do bytu prístup;
 - h) hradiť drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou;
 - i) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú;
 - j) nevykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa bez odkladu odstrániť takto vykonané úpravy alebo zmeny;
 - k) umožniť vykonanie stavebných úprav a iných podstatných zmien v byte, ak majú byť uskutočnené na príkaz príslušného orgánu štátnej správy. V ostatných prípadoch môže odoprieť nájomca uskutočnenie týchto zmien len vo vážnych prípadoch. Inak odpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;

- l) udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu, ako aj v spoločných priestoroch bytového domu. Nájomca je povinný riadne udržiavať úpravu zelene v tesnom okolí bytového domu (pri vchode, z miesta na parkovanie vlastného motorového vozidla);
 - m) umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcej dohode vstup do bytu, aby mohol priebežne kontrolovať jeho stav a umožniť prístup do bytu v prípade nevyhnutnej potreby;
 - n) dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre prevádzku bytov a ich príslušenstva;
 - o) v prípade vzniku poistnej udalosti upozorniť prenajímateľa;
 - p) ku dňu skončenia nájmu na vlastné náklady vypratať byt a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy dôjde k prepisu odberného miesta elektrickej energie dodávateľa VSE, a.s. na nájomcu. Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uzatvoriť s dodávateľom zmluvu o pripojení a platiť v pravidelných mesačných zálohových platbách za dodávku elektrickej energie priamo v prospech dodávateľa.
- 8.7 Nájomca je povinný samostatne platiť poplatky za TV a rozhlas, internet a za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
- 8.8 Nájomca je povinný uhradiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, vrátane skutočných nákladov (na základe vyúčtovania zálohových platieb), a to aj v prípade, ak by k ich vyúčtovaniu došlo po zániku nájmu za obdobie trvania nájmu.
- 8.9 Nájomca je oprávnený:
- a) nerušene užívať byt, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu;
 - b) požadovať od prenajímateľa odstránenie väd brániacich riadnemu užívaniu bytu alebo väd, ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený. Ak tak prenajímateľ napriek predchádzajúcemu upozorneniu neurobí, je nájomca oprávnený vady v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať náhradu takto účelne vynaložených nákladov. Toto právo na náhradu je potrebné uplatniť bez zbytočného odkladu, najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim;
 - c) na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak ich prenajímateľ riadne a včas neposkytuje. Toto právo na zľavu, je treba uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
- 8.10 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ďalej, že nebude v predmete nájmu ubytovávať ďalšie osoby bez súhlasu prenajímateľa, s výnimkou osob blízkych podľa ust. § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka.

Článok IX. Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom bytu končí:
- a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- alebo
- c/ písomnou výpoveďou,
 - d/ odstúpením od zmluvy.
- 9.2 Ak bol nájom dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím, pričom v deň dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi.
- 9.3 Dohoda o skončení nájmu musí byť písomná a podpísaná oboma zmluvnými stranami. V dohode si zmluvné strany dohodnú presný deň skončenia nájmu.
- 9.4 Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 9.5 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne vymedzených Občianskym zákonníkom a v spojení s ust. § 6 ods. 3 a ods. 4 VZN obce Poloma č. 4/2013 o prenajímaní obecných bytov pridelených v súlade s požiadavkami ŠFRB a VZN č. 2/2012 Domový poriadok pre nájomníkov obecných nájomných bytov.
- 9.6 Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- 9.7 O prevzatí alebo odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav, stav merača studenej vody a elektriny a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení preberacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí. Vnesené veci nájomcom do bytu zostávajú vo vlastníctve nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.8 Dňom skončenia nájmu bytu sú nájomca a osoby bývajúce s ním v byte povinní odhlásiť sa z trvalého pobytu v byte.

- 9.9 Nájomca po zániku nájmu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy. Každý z rovnopisov má charakter originálu.
- 10.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 10.4 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je uzatvorená v súlade s VZN obce Poloma č. 4/2013 o prenajímaní obecných bytov pridelených v súlade s požiadavkami ŠFRB a VZN č. 2/2012 Domový poriadok pre nájomníkov obecných nájomných bytov.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.
- 10.6 Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 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) a zákonom NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Polome, dňa 27.03.2024

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

.....