

Zmluva o nájme bytu č.14

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastúpený:

Číslo bankového účtu:

IBAN:

Kontaktné osoby:

Kontakt:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Mesto Medzev

Štóska 739/6, 044 25 Medzev

00324442

2020746112

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon, primátor mesta

Prima banka Slovensko, a.s.

SK18 5600 0000 0005 8438 8001

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon - primátor

055 466 31 05

A

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Konanie v mene spoločnosti:

eurobus, a.s.

Staničné námestie 9, 042 04 Košice

36 211 079

202 006 2352

Mgr. Martin Mertinko – predseda predstavenstva

Ing. Ľubomír Pastiran – člen predstavenstva

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej „Zmluvné strany“ a každý jednotlivu ďalej len „Zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet nájmu a opis stavu bytu

- 1.1 **Byt č. 14** s príslušenstvom, ktorý sa nachádza vo vchode č. 9 na 4. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV č. 2394 ako: bytový dom ul. Sídliisko Mladosť 9 so súpisným číslom 995 nachádzajúci sa na ulici Sídliisko Mladosť v Medzeve, evidovaného Okresným úradom Košice - okolie – katastrálny odbor, pre katastrálne územie Medzev okres Košice- okolie, obec Medzev nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2536 o výmere 266 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania, a to na dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou o nájme bytu č. 14:
 - Byt č. 14 v plnom rozsahu
 - Využívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení objektu bývania.

1.3 **Opis predmetného bytu č. 14:**

byt č. 14 sa nachádza na spoločnej chodbe na 4. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV ako: objekt bývania na ul. Sídliisko Mladosť 9 so súpisným číslom 995 nachádzajúci sa na ulici Sídliisko Mladosť 9 v Medzeve. Byt č. 14 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, príslušenstva a vedľajších miestností (komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1. PP). Príslušenstvom bytu je: predsieň - chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia. Byt je kompletne zariadený. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice (bez plochy loggie, ktorá je o veľkosti 6,96 m²) je 45,92 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v rozsahu 5040/104650.

- 1.4 Predmetný byt je v čase odovzdávania v stave plne spôsobilom na riadne užívanie. Nájomcovi je predmet nájmu známy. V deň podpisu tejto zmluvy sú odovzdané všetky kľúče súvisiace s bytom a byt sa ako stojí a leží, bez výhrad zo strany nájomcu preberá.

Článok II.
Účel a doba nájmu

- 2.1 Nájomca bude predmetný byt č. 14 užívať výlučne len na účely bývania.
- 2.2 Nájomná zmluva za uzatvára **na dobu určitú a to od 01.01.2025 do 31.12.2026** s možnosťou predĺženia po vzájomnej dohode zmluvných strán formou len písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca je právnická osoba, ktorá bude využívať Byt č. 14 podľa tejto Zmluvy len za účelom ubytovania svojich zamestnancov alebo iných osôb, s ktorými spolupracuje (ďalej len „osoby“). Tieto osoby sú oprávnené počas účinnosti tejto zmluvy užívať byt, spoločné priestory a zariadenia bytového domu. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu týmito osobami v plnom rozsahu a bez výhrad, pričom zodpovednosť za škodu týchto osôb voči prenajímateľovi zostáva zachovaná.

Článok III.
Výška a spôsob platenia
nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu

- 3.1 Zmluvné strany sa bez výhrad dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za vopred dohodnuté nájomné v celkovej výške: **160,00 EUR/mesačne** (ďalej len „nájomné“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci nájomného **nie sú zahrnuté plnenia poskytované spolu s užívaním bytu**. Plnenia poskytované spolu s užívaním bytu sú platené formou mesačných zálohových platieb správcovi bytového domu, ktorým je **Bytex Slovensko, s.r.o.**, so sídlom Čárskeho 7, 040 01 Košice, IČO: 36 171 778. Výška a spôsob úhrady za plnenia poskytované spolu s užívaním bytu bude stanovená správcom bytového domu, spoločnosťou Bytex Slovensko, s.r.o., na základe „Mesačného zálohového predpisu platieb“ vyhotoveného spoločnosťou Bytex Slovensko, s.r.o. s čím zmluvné strany bez výhrad súhlasia a znak súhlasu vyjadrujú podpisom tejto zmluvy.
- 3.3 V úhrade za plnenia poskytované spolu s užívaním bytu, ktoré sú uhrádzané súčasťou správcovi bytového domu **Bytex Slovensko, a.s.:**
- 3.3.1 teplo (kúrenie a ohrev)

- 3.3.2 voda (pitná, vodné, stočné a zrážková voda)
- 3.3.3 elektrická energia
- 3.3.4 Fond prevádzky, údržby a opráv
- 3.3.5 Poplatok za výkon správy

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške **160,00 EUR** v mesačných splátkach **vopred**, vždy najneskôr **do 15-teho** dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s. číslo:, **IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001, variabilný symbol: 1494**. Platba sa považuje za uhradenú v deň, kedy bola pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve.
- 3.5 Ak nájomca neuhradí vopred nájomné do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 3.4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj poplatok z omeškania a to od 5 dňa po splatnosti nájomného. Výška poplatku z omeškania bude určená na základe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 01. januára príslušného kalendárneho roka výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve len o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Predmetné zvýšenie nájomného na nadchádzajúce obdobie trvania nájmu je prenajímateľ oprávnený vykonať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnená Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi len písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné, podľa bodu 3.6 tohto článku v celkovom súhrne maximálne do 10 % oproti nájomnému podľa bodu 3.1 tohto článku dohodnutému v čase uzavretia zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ riadne odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a príslušným zariadením v stave plne spôsobilom na riadne užívanie.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 4.3 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu technického stavu bytu v termíne 1x v mesiaci. Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmetný byt a zariadenie bytu bude riadne využívať a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne, ani drobné stavebné úpravy, ani iné podstatné

zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

- 4.6 Nájomca **nie je** oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje, že predmetný byt budú užívať len zamestnanci spoločnosti **eurobus, a.s.** V prípade porušenia tohto bodu, tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150 EUR a to zvlášť za každé porušenie tejto zmluvnej povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia jej písomného vyúčtovania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty je primeraná a bola dohodnutá s prihliadnutím na význam zabezpečovaných povinností.
- 4.8 V prípade ukončenia tejto nájomnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov uvedených v tejto zmluve, nájomca ani osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti nemajú nárok na náhradný nájom, náhradné ubytovanie ani prístrešie.
- 4.9 Nájomca je povinný dodržiavať všetky technické, bezpečnostné, požiarne, hygienické, ekologické a iné všeobecne záväzné právne predpisy počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy. Nájomca bez výhrad prehlasuje, že si je vedomý vlastnej zodpovednosti za škodu spôsobenú nedodržaním alebo porušením týchto predpisov.
- 4.10 **Nájomca podľa tejto zmluvy zodpovedá len za zavinenú škodu. V prípade zavineného spôsobenia škody na predmete nájmu alebo na huteľných veciach nachádzajúcich sa v byte je nájomca povinný škodu uhradiť v plnom rozsahu a bez výhrad.**
- 4.11 **Nájomca sa v plnej miere zaväzuje dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania** (najmä, no nie však výlučne rešpektovať čas večerného a nočného klľudu (pokoja), na čo bol výslovne aj prenajímateľom v rámci tejto zmluvy upozornený. Nočný pokoj a občianske spolunažívanie sa zakazuje rušiť najmä no nie však výlučne hlasovými a hlukovými prejavmi nad mieru primeranú a prípustnú pomerom (spevom, produkciou hudby, hlukom motorov áut, strojov, výbušnín, hlučným zvukovým prejavom a pod.)
- 4.12 **Nájomca je povinný v prípade ak sa v predmetnom byte nebude nachádzať viac ako 24 hodín vypnúť všetky prívody teplej a studenej vody.** Prenajímateľ oboznámil nájomcu s miestom, kde sa prívody teplej a studenej vody v byte nachádzajú a predviedol nájomcovi obsluhu potrebnú k zapnutiu a vypnutiu prívodov teplej a studenej vody. Nájomca v plnej miere a bez výhrad zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo iných bytov, príp. nebytových priestorov nachádzajúcich sa v susedstve nedodržaním povinnosti deklarovanej v tomto bode. Nájomca je povinný vykonávať vypnutie a zapnutie prívodov teplej a studenej vody šetrne tak, aby nedošlo k poškodeniu ventilov.
- 4.13 **V byte platí prísny zákaz fajčenia, užívania omamných a psychotropných látok** a Nájomca je povinný v byte zdržať sa týchto činností. Fajčenie, ktoré je v priestoroch bytu prísne zakázané je povolené na vonkajších priestoroch balkónu, pričom nájomca je povinný dbať na to, aby nedochádzalo k znečisťovaniu susedných bytov popolom a ohorkami z cigariet. V prípade porušenia tohto bodu, tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150 EUR, a to zvlášť za každé porušenie tejto zmluvnej povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia jej písomného vyúčtovania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty je primeraná a bola dohodnutá s prihliadnutím na význam zabezpečovaných povinností.

- 4.14 **Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradit' nájomca v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.** Náklady spojené s bežnou údržbou bytu v zmysle ustanovenia § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len "*obvyklé udržiavacie náklady*").
- 4.15 Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (*ďalej len "drobné opravy"*) 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 uvedené v prílohe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
- 4.16 Drobnými opravami sú v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ďalej aj 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, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 15 EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
- 4.17 Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie odpočtov na účely ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a v prípade potreby aj výmenu meracích zariadení nachádzajúcich sa v byte (merače teplej a studenej vody, merače tepla na radiátoroch) a umožniť osobám vykonávajúcim tieto odpočty, príp. výmenu vstup do bytu.
- 4.18 Pri dlhšej neprítomnosti v byte je nájomca bytu povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov alebo iným vhodným a dostupným spôsobom, ktorý uzná za vhodný.
- 4.19 Nájomca bytu je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo nebytových priestorov. V prípade vytopenia susedného bytu(ov) čo aj z nedbanlivosti, odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí v plnej miere nájomca, ktorý vytopenie, resp. zatečenie susedného bytu(ov) spôsobil. Nájomca ďalej hradí všetky škody vzniknuté vytopením, resp. zatekaním susedných bytov alebo nebytových priestorov ku ktorým došlo počas účinnosti tejto zmluvy.
- 4.20 Prenajímateľ v rámci nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou **nebude poskytovať** nájomcovi žiadne služby súvisiace s drobnými a bežnými opravami v byte na hnuiteľných veciach alebo inom príslušenstve, ktoré tvorí súčasť bytu, čo nájomca v plnej miere berie na vedomie a je s tým uzročený. Nájomca je povinný zabezpečiť drobné a bežné opravy v byte na hnuiteľných veciach alebo inom príslušenstve, ktoré tvorí súčasť bytu na svoje náklady.
- 4.21 **Prenajímateľ je povinný odstrániť len závary brániace riadnemu užívaniu bytu** (bytu v zmysle bodu 1.1) tejto zmluvy alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený. Ak prenájomca nesplní svoju povinnosť odstrániť závary brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom len písomnom upozornení prenájomcu závary odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu len účelne a preukázateľne vynaložených nákladov podložených riadnymi daňovými dokladmi. Nájomca môže závary v byte teda odstrániť sám, ak sú splnené nasledujúce podmienky - ide o také závary, ktoré bránia riadnemu užívaniu len bytu, alebo ktorými môže byť ohrozený výkon nájomného práva. Nájomca musí pred odstránením závary v byte upozorniť prenájomcu len v písomnej forme na existenciu týchto závad a dať mu príležitosť, aby ich odstránil. Nájomca je oprávnený závary odstrániť v nevyhnutnej miere,

ktorá umožňuje užívanie bytu a výkon nájomného práva. Na účely tohto bodu tejto zmluvy nestačí teda, aby sa v byte vyskytovala akákoľvek závada pri užívaní bytu, ale musí ísť o závadu, ktorá bráni riadnemu užívaniu bytu.

- 4.22 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi alebo tretím osobám, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu na ich majetku a osobných veciach.
- 4.23 Nájomca berie na vedomie a je s tým uzrozumený, že prášenie alebo traseenie kobercov, rohožíek, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. z okien a balkóna bytu je zakázané.
- 4.24 V prípade straty alebo odcudzenia kľúčov od bytu odovzdaných nájomcovi na základe odovzdávacieho protokolu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť nový zámok (vločku) rovnakej, značky, kvality a akosti a odovzdať ich prenájomateli spolu s kompletnou výbavou (všetky kľúče, bezpečnostná karta a pod.)
- 4.25 Nájomca nie je oprávnený na adrese predmetného bytu zriaďovať sídlo obchodnej spoločnosti alebo miesto podnikania fyzickej osoby a zároveň berie na vedomie, že nemá žiadny zmluvný a ani zákonný podklad požadovať od prenájomateľa ako vlastníka bytu jeho súhlas so zriadením sídla obchodnej spoločnosti alebo miesta podnikania fyzickej osoby vykonávajúcej podnikateľskú činnosť na základe osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo oprávnenia na základe osobitného predpisu.
- 4.26 Nájomca je povinný riadnym spôsobom uzamknúť byt a zhasnúť všetky svetlá pri každom odchode z neho. V záujme zachovania väčšej bezpečnosti v bytovom dome je nájomca ďalej povinný pri príchode a odchode z bytového domu presvedčiť sa, či sú vchodové dvere riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť je nájomca povinný upozorňovať aj všetky svoje návštevy.

Článok V. Skončenie nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomný vzťah dojednaný medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa môže skončiť len týmito spôsobmi:
- **Písomnou výpoveďou**
 - **Uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný**
 - **Dohodou zmluvných strán**
 - **Odstúpením od zmluvy**
- 5.2 Výpovedná lehota je **tri (3) mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane preukázateľne v písomnej forme doručená.
- 5.3 Výpoveď musí byť vyhotovená písomne a musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.4 **Po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou jedným zo spôsobov v zmysle bodu 5.1 tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje odovzdať prenájomateli predmet nájmu bezodkladne, no najneskôr do 1 dňa odo dňa skončenia nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, čistý, bez porúch, skrytých väd, resp.**

nahradiť prenajímateľovi prípadnú škodu vzniknutú na predmete nájmu počas doby trvania tejto nájomnej Zmluvy. O odovzdaní bytu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol o odovzdaní bytu nájomcom prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať záznam o stave bytu pri jeho odovzdávaní.

- 5.5 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo na spol. častiach a zariadeniach bytového domu. Ak sa tak nestane má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady vykonať opravu a požadovať od nájomcu náhradu všetkých vzniknutých nákladov v plnej výške.
- 5.6 Prenajímateľ je oprávnený, ak dôjde k skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote podľa bodu 5.4 tejto zmluvy, svojpomocne za prítomnosti dvoch svedkov predmet nájmu vypratať a odstrániť z neho všetky veci patriace nájomcovi alebo tretím osobám, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu a dať ich do úschovy na náklady nájomcu. O takomto vypratání predmetu nájmu prenajímateľ vyhotoví písomný protokol podpísaný ním a dvoma svedkami.
- 5.7 V prípade vypratania bytu spôsobom uvedeným v bode 5.6 tejto zmluvy prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu v celkovej výške 300 EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia jej písomného vyúčtovania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty je primeraná a bola dohodnutá s prihliadnutím na význam zabezpečovaných povinností.
- 5.8 Nájomca s uvedeným svojpomocným vypratáním predmetu nájmu neodvolateľne súhlasí.
- 5.9 V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratá a neodovzdá prenajatý predmetný byt prenajímateľovi podľa bodu 5.4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý aj začatý deň omeškania s uvoľnením a odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia jej písomného vyúčtovania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty je primeraná a bola dohodnutá s prihliadnutím na význam zabezpečovaných povinností.
- 5.10 Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z týchto dôvodov:
- a) nájomca neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom a dohodnutým účelom na základe tejto Zmluvy,
 - b) nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej Zmluvy,
 - c) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca nereaguje na písomnosti a výzvy prenajímateľa (je nečinný),
 - e) nájomca nezaplatil splatné nájomné do splatnosti bezprostredne nasledujúceho nájomného,
 - f) nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
 - g) nájomca opakovane porušuje zásady občianskeho spolunažívania v bytovom dome,
 - h) nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a to najmä neudržiava základné hygienické návyky a neudržiava primeranú čistotu v predmete nájmu.

- 5.11 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
- 5.12 **Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené len v písomnej forme** a musí byť druhej zmluvnej strane preukázateľne doručené. Zmluvné strany sa na základe svojej slobodnej vôle dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré musí byť vyhotovené len v písomnej forme musí byť doručené druhej zmluvnej strane doporučenou do vlastných rúk, inak je neplatné a neúčinné.
- 5.13 Pre doručovanie akýchkoľvek písomností platí pre prenajímateľa adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy a v prípade nájomcu sa na doručovanie písomností použije trvalého pobytu nájomcu.
- 5.14 **Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.**
- 5.15 Odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručené a účinné aj v prípade, ak:
- a) Nájomca odprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia zásielky,
 - b) Bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä, no nie však výlučne preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy zastihnúť, pričom iná adresa nájomcu nie je pre prenajímateľa preukázateľne známa; v tomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú momentom vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvedel.
- 5.16 **V prípade odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy nemá nájomca nárok na vrátenie zaplateného nájomného, ktoré uhradil prenajímateľovi počas účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 3.1 tejto Zmluvy.**

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je platná po vzájomnej dohode zmluvných strán na celom jej obsahu odo dňa jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.
- 6.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme len písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu a zmluvné strany (prenajímateľ a aj nájomca) sú si vedomé, že táto nájomná zmluva bola uzatvorená aj s použitím príslušných ustanovení zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých má každý rovnopis nespornú povahu originálu. Prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnopise

tejto zmluvy.

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory alebo nezrovnalosti budú riešiť v prvom rade zmierlivo a dohodou a za naplnením účelu tejto Zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s textom tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich právnej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na čoho dôkaz pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 6.7 Nájomca týmto v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú byt, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a hlavne na uzatvorenie tejto zmluvy.
- 6.8 Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti tejto zmluvy.
- 6.9 Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1 - Protokol o odovzdaní bytu do nájmu.

V Medzeve dňa

Za prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta

Mgr. Martin Mertinko
predseda predstavenstva

Ing. Ľubomír Pastiran
člen predstavenstva

Protokol o odovzdaní bytu č.14

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Medzev
Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO: 00324442
DIČ: 2020746112
Zastúpený: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon - primátor
Číslo bankového účtu: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001
Kontaktné osoby: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon - primátor
Kontakt: 055 466 31 05

(ďalej ako „prenajímateľ“)

A

Nájomca:

Obchodné meno: eurobus, a.s.
Sídlo: Staničné námestie 9, 042 04 Košice
IČO: 36 211 079
DIČ: 202 006 2352
Konanie v mene spoločnosti: Mgr. Martin Mertinko – predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Pastiran – člen predstavenstva

(ďalej ako „nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

V zmysle Zmluvy o nájme bytu č. 14 zo dňa odovzdáva prenajímateľ nájomcovi byt č. 14, na 4. poschodí bytového domu so súpisné číslo 995 vchod 9 na Sídlišku Mladosť v Medzeve.

Záznam o stave bytu pri preberaní:

byt č. 14 sa nachádza na spoločnej chodbe na 4. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV ako: objekt bývania na ul. Sídliško Mladosť 9 so súpisným číslom 995 nachádzajúci sa na ulici Sídliško Mladosť 9 v Medzeve. Byt č. 14 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, príslušenstva a vedľajších miestností (komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1. PP). Príslušenstvom bytu je: predsieň- chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia. Byt je kompletne zariadený. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice (bez plochy loggie, ktorá je o veľkosti 6,96 m²) je 45,92 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v rozsahu 5040/104650.

číslo elektromeru: 030015178 2016 766

stav počítadla:

studená voda : 00032,855 m3

teplá voda : 00023,963 m3

Prenajímatel' odovzdáva nájomcovi:

1 ks kľúčov od dverí k bytu č. 14

1 ks kľúčov od vchodových dverí vchodu č. 9

1 ks kľúčov od pivnice

V Medzeve dňa

Za prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta

Mgr. Martin Mertinko
predseda predstavenstva

Ing. Ľubomír Pastiran
člen predstavenstva