

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Adresa:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

Zastúpené:

Mesto Prievidza

Mestský úrad Prievidza, Nám slobody 14, Prievidza

00318442

2021162814

Prima banka Slovensko, a.s.,

SK40 5600 0000 0090 0009 8002

JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta a
na základe plnomocenstva zo dňa 14.08.2017, pri
tomto právnom úkone **zastúpené spoločnosťou
Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (v skratke
SMMP, s. r. o.)**

Sídlo:

Registrácia:

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
v Trenčíne odd.: Sro, vl.č.: 16228/R

Zast. štatutárnym zástupcom :

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti

36 349 429

2022092490

SK2022092490

VÚB, a. s.,

SK46 0200 0000 0037 6123 7751

ako prenájomca (ďalej len "prenajímateľ") na jednej strane

a

Nájomca:

Dátum nar.:

Rodné číslo:

Bytom:

Telefonický kontakt:

E-mail:

Jozefína Leveková

Beáta Gatialová

Dátum nar.:

Rodné číslo:

Bytom:

Telefonický kontakt:

E-mail:

ako nájomca (ďalej len „nájomca“) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Prievidza, na katastrálnom odbore na LV č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza a to: bytového domu so súp. číslom 1329 na Gazdovskej ulici, postaveného na pozemku s parc. CKN č. 6652/176 a CKN č. 6652/177, ktorý pozostáva z 24 bytových jednotiek a na liste vlastníctva je vedený ako 2x12 b. j. Bytový dom bol postavený v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon o dotáciách na rozvoj bývania). Pre tento bytový dom platí osobitný režim vymedzený príslušnými internými predpismi Mesta Prievidza, ako aj všeobecné záväzné právne predpisy, najmä o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 1- izbový byt č. 3, vo vchode č. 9, nachádzajúci sa na prízemí, ktorý pozostáva z izby s kuchyňou a príslušenstva. Príslušenstvo pozostáva z predsieni, kúpeľne a WC. Nájomca je taktiež oprávnený užívať spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia.
3. Opis stavu bytu a príslušenstva:
 - byt I. kategórie, štandardný
 - celková výmera podlahovej plochy bytu s loggiou: 38,37 m²
 - vykurovanie bytu: CZTCelkový stav a vybavenie bytu je uvedené v zápise o prevzatí bytu (Príloha č. 1 nájomnej zmluvy), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Doba nájmu

1. Byt uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa prenájma na dobu určitú do 31.08.2026.

2. Najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu, prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, a to spolu s výzvou na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie kritérií v zmysle zákona o dotáciách na rozvoj bývania. V prípade, že nájomca nájomného bytu bude mať záujem o opakovaný nájom, na základe ktorého by došlo k predĺženiu platnosti nájomnej zmluvy je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy doručiť prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby trvania nájmu a zároveň so žiadosťou predložiť doklady preukazujúce splnenie kritérií stanovených v zákone o dotáciách na rozvoj bývania a to:

- a) mesačný príjem nájomcu a osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom, ktorých mesačné príjmy sa posudzujú spoločne:
- neprevyšuje štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania,
 - neprevyšuje päťnásobok životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce - podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania

Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa poberal.

- b) mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne je vyšší ako stanovené životné minimum zvýšené o sumu 150,00 € pri jednoizbovom byte, 200,00 € pri dvojizbovom byte a 250,00 € pri trojizbovom byte.

Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa poberal.

3. Žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy podanú nájomcom prerokuje bytová rada v zmysle aktuálnych interných predpisov Mesta Prievidza a odporučí, resp. neodporučí primátorovi mesta predĺženie nájmu. Zmluvné strany v prípade schválenia predĺženia doby nájmu, uzavru opakovane novú nájomnú zmluvu v zmysle zákona o dotáciách na rozvoj bývania.

4. Nájomný vzťah môže počas dojednanej doby trvania nájmu zaniknúť:

- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, pričom nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom

mesiacu nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola prenajímateľovi doručená výpoveď.

- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca:
 - a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas v plnej výške nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - b) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - c) využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - d) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - e) bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),
 - f) vykoná bez súhlasu vlastníka vonkajšie a vnútorné stavebné úpravy, ako aj úpravy v spoločných nebytových priestoroch, zmení dispozičné riešenie bytu, alebo zasiahne do rozvodov vody a elektrickej energie.

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

5. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.
6. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nedodržel 15 dennú lehotu na doručenie notárskej zápisnice prenajímateľovi bytu, na základe čoho sa nájomná zmluva od začiatku zrušuje, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je trvalé bydlisko nájomcu uvedené v záhlaví nájomnej zmluvy. Ak nájomca odmietne oznámenie o odstúpení od zmluvy alebo výpoveď z nájmu prevziať alebo ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela oznámenie o odstúpení od zmluvy alebo výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení písomnosti nedozvedel. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.
8. V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému a obvyklému opotrebeniu, vzhľadom na trvanie nájmu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného za byt sa stanovuje v zmysle platných právnych predpisov pre tento typ nájomných bytov.

Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca v zmysle zákona o dotáciách na rozvoj bývania vloží na účet prenajímateľa finančné prostriedky vo výške 709,32 €. Táto suma bude ponechaná na účte prenajímateľa ako zábezpeka (ďalej len „zábezpeka“) pre prípad ak a/ nájomca riadne a včas neuhradí nájomné a tiež úhradu služieb spojených s užívaním bytu, b/ na drobné opravy alebo údržbu bytu, na ktorú je povinný nájomca, ak tak neurobí na svoje náklady do 10 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, c/nájomca spôsobí škodu na užívanom nájomnom byte, d/ na úhradu nákladov spojených s uvedením bytu do stavu spôsobilého na ďalší nájom, v prípade skončenia nájmu, ak tak neurobí nájomca na vlastné náklady. V zmysle dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený uvedené záväzky nájomcu jednostranne započítať, po uplynutí 15 dní od ich splatnosti, so zábezpekou zloženou nájomcom a nájomcu o tomto započítaní informovať. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade použitia uvedených finančných prostriedkov, je nájomca povinný doplatiť použitú čiastku finančných prostriedkov zábezpeky na účet mesta v termíne nasledujúcej úhrady nájomného a zálohovú úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, t.j. najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný v lehote do 15 dní nasledujúceho mesiaca po ukončení doby nájmu a po vysporiadaní všetkých záväzkov nájomcu, zostatok vopred vložených finančných prostriedkov do depozitu vrátiť nájomcovi za súčasného splnenia podmienky vypratania a odovzdania bytu prenajímateľovi. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená na základe jeho požiadavky, v ktorej nájomca uvedie spôsob jej vrátenia, a to buď bezhotovostne na bankový účet, ktorý nájomca uvedie, alebo v hotovosti z pokladne SMMP. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zadržať vopred vložené finančné prostriedky, alebo ich časť, a to až do doby realizácie riadneho vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok, v ktorom sa nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy skončil, a to ako depozit na prípadné nedoplatky nájomcu, vyplývajúce z tohto vyúčtovania. Rozdiel po započítaní príp. nedoplatku s depozitom prenajímateľ vráti, vyššie uvedeným spôsobom nájomcovi.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred, vždy najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca a vo výške stanovenej v Evidenčnom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a Zápisu o prevzatí bytu (Príloha č. 1 nájomnej zmluvy) zálohovú úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu určenej v evidenčnom liste. Zálohová úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu sa platí mesačne vopred vždy najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
Po uplynutí zúčtovacieho obdobia bude záloha podľa príslušných platných právnych predpisov vyúčtovaná. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 30.6. aktuálneho roka, v ktorom mu bolo doručené vyúčtovanie. Prípadný preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť najneskôr do 30.6. aktuálneho roka, v ktorom vyúčtovanie doručil nájomcovi. Prenajímateľ má právo na základe výsledkov zúčtovacieho obdobia túto sumu upraviť.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne a bez potreby uzatvárania dodatkov k tejto zmluve:
 - a) zvýšiť, resp. znížiť zálohové platby za služby v prípade zmeny cien od dodávateľov energií a služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, alebo na základe spotreby nájomcu. Zálohové platby za príslušné služby budú zahrnuté v evidenčnom liste pri nájomnom.
 - b) zvýšiť výšku nájomného podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov.“

Pokiaľ dôjde k zmene výšky nájomného a/alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom bytu, prenajímateľ upovedomí o tejto skutočnosti nájomcu, a to oznámením prenajímateľa nájomcovi spôsobom v mieste obvyklým, teda zaslaním nového evidenčného listu s určením ich výšok. Ak sa výška nájomného a/alebo zálohových platieb meniť nebude, bude pre nájomcu platiť výška platieb uvedená v pôvodnom evidenčnom liste i naďalej. Nájomca s týmto postupom vyslovene súhlasí.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.

V.

Práva a povinnosti nájomcu bytu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu a spoločných priestorov obytného domu.
2. Nájomca sa zaväzuje počas nájomnej doby hradiť si drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ako aj hradiť si náklady spojené s bežnou údržbou, pričom rozsah drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je stanovený nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a pri inom nakladaní s bytom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich užívacích práv, rešpektovať platný domový poriadok, ako aj rozpis služieb vo vchode a podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov a okolia.
4. Nájomca je oprávnený byt užívať pre vlastné potreby a potreby svojej rodiny, pričom k trvalému pobytu v byte je oprávnený prihlásiť sa iba nájomca, jeho deti, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti, manžel, druh a prípadne rodič na základe súhlasu prenajímateľa. Iné osoby môžu byť prihlásené k trvalému pobytu v tomto byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ku dňu uzavretia tejto nájomnej zmluvy domácnosť nájomcu tvoria nasledovné osoby:

Meno a priezvisko:

dátum narodenia:

príbuzenský pomer:

-

5. Drobné úpravy v byte je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s tým, že pokiaľ sa písomne nedohodne inak, nevzniká nájomcovi právo na započítanie ním vložených investícií do bytu, s bežným nájomným, ani na náhradu nákladov spojených s úpravami v byte od prenajímateľa. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy bytu bez písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný pri skončení nájmu byt uviesť do pôvodného stavu.
6. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt spolu s vnútorným vybavením a zariadením prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody, ktoré počas nájmu vznikli na byte alebo jeho zariadení sa zaväzuje v plnej výške prenajímateľovi uhradiť pri odovzdaní bytu.
7. Pokiaľ nájomca k dátumu ukončenia nájomného vzťahu nevypracuje a neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vykonať, resp. zabezpečiť vypratanie vecí nájomcu z bytu, ako aj likvidáciu vecí nájomcu, ktoré sa v byte nachádzali, na náklady nájomcu. Nájomca s týmto vyslovene súhlasí.
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z bytu oprávnený postupovať podľa § 151 s) až § 151 v) OZ, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace ná-

jomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu bytu. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

9. Nájomca sa zaväzuje, že počas platnosti nájomnej zmluvy umožní vstup do bytu oprávneným zamestnancom a zástupcom prenajímateľa, ako aj zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, zamestnancom príslušného stavebného úradu a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
10. Byt je nájomcovi odovzdaný za účelom bývania a nájomca nebude v byte uskutočňovať živnosť, podnikateľskú alebo inú činnosť, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu. Prenajímateľ je oprávnený za týmto účelom robiť kontroly.
11. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 kalendárnych dní od podpisu nájomnej zmluvy prihlásiť seba, ako aj ďalšie osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti k trvalému pobytu v tomto byte na základe súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov, ktoré môžu mať vplyv na výpočet výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu.
14. Nájomca bytu v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo na spoločných častiach alebo zariadeniach domu spôsobil sám, alebo osoby, ktoré spolu s ním prenajatý byt užívajú.
15. Nájomca bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi prenajímateľa, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z prenajatého bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. Ak nájomca bytu neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že predmetný byt nie je možné previesť do vlastníctva fyzickej osoby (nájomcovi) po dobu 30 rokov od kolaudácie bytového domu, ďalej nie je možné realizovať výmeny bytov medzi nájomcami a v prípade skončenia nájom-

ného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, mu nevzniká nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca najneskôr do 8 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy spíše na notárskom úrade Notársku zápisnicu (Príloha č. 3 – nájomnej zmluvy) o uznaní exekučného titulu, v ktorej vyhlási, že súhlasí s exekúciou podľa § 41 ods. 2 Exekučného poriadku pre prípad, že nájomný pomer medzi zmluvnými stranami bude ukončený z akéhokoľvek dôvodu upraveného v nájomnej zmluve a nájomca dobrovoľne neuvoľní a neodovzdá užívaný byt prenajímateľovi.
3. V predmetnej notárskej zápisnici zároveň nájomca určí aj miesto, na ktoré budú vypratané všetky hnutelné veci patriace nájomcovi, nachádzajúce sa v užívanom byte. Ak nájomca nedoručí prenajímateľovi predmetnú notársku zápisnicu, táto nájomná zmluva nenadobudne účinnosť a prenajímateľ nie je v takom prípade povinný odovzdať byt do užívania nájomcovi. V prípade, že notárska zápisnica nebude nájomcom doručená prenajímateľovi najneskôr v termíne do 15 kalendárnych dní od podpisu nájomnej zmluvy, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, že poplatok za spísanie notárskej zápisnice uhradí na notárskom úrade nájomca, bude mu tento, po predložení originálneho dokladu o úhrade, bezodkladne uhradený prenajímateľom.
4. V prípade, že sa jedná o pokračovací nájomný zmluvný vzťah, ak nájomca už notársku zápisnicu o vyprataní spísal, táto sa vzťahuje aj na prípad predĺženia nájomného vzťahu, bod 2. a 3. tohto článku sa nebude uplatňovať, a už spísaná notárska zápisnica bude tvoriť Prílohu č. 3 tejto zmluvy. To platí aj pre Prílohu č. 1 – Zápis o odovzdaní bytu.

VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „Písomnosti“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou. Pri písomnostiach, doručovaných v listinnej podobe, si zmluvné strany dohodli odbernú lehotu 5 pracovných dní.
2. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v zá-

hlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Písomnosti sa považujú za doručené:

- (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú Písomnosti doručované osobne. Ak tieto nie je možné príjemcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle odosielateľa a oznam o jej uložení odosielateľ doručí do poštovej schránky prijímateľa (pokiaľ takou prijímateľ disponuje) a zverejní na nástenke v sídle odosielateľa. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručenú, aj keby sa o tom prijímateľ nedozvedel. S uvedeným postupom príjemca súhlasí.
- (ii) v deň skutočného doručenia, ak sa doručujú písomnosti poštou alebo kuriérskou službou,
- (iii) 5. (piaty) pracovný deň po uložení Písomnosti na pošte (táto fikcia doručenia platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi Písomnosť vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny korešpondenčnej adresy prijímateľa, ktorá nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.
- (iv) v deň odmietnutia prevzatia Písomnosti, v prípade že príjemca odmietne doručovanú Písomnosť prevziať.
- (v) pri zasielaní emailom, je dňom doručenia deň odoslania, v prípade e-mailu odoslaného do 15:00 hod., inak je dňom doručenia 8-ma hodina nasledujúceho pracovného dňa po dni odoslania e-mailu, a to všetko aj v prípade, keď sa adresát o jeho obsahu nedozvedel.

- 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokové, a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Odosielateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie príjemcu.
- 5. Odosielateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Odosielateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia príjemcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k príjemcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa príjemcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
- 6. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na vzájomné doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) maximálna veľkosť jednej e-mailovej správy nesmie presiahnuť 20 MB,
 - b) odosielateľ bude Elektronické písomnosti zasielať emailom ako dokument vo formáte PDF.
 - c) zmluvné strany sa dohodli, že e-mailové správy nedoručené v súlade s odsekom a) a b) a priložené súbory nespĺňajúce podmienky uvedené v odseku a) a b) budú ignorované a považované za nedoručené.
8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
10. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok, a to dorúčením notárskej zápisnice nájomcom prenajímateľovi v zmysle čl. VI. bod 2. tejto zmluvy a zverejnením prenajímateľom, kedy v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka táto nájomná nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že sa jedná o pokračovací nájomný zmluvný vzťah, sa podmienka o doručení notárskej zápisnice považuje za splnenú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápis o prevzatí bytu nájomcom a popisu bytu a jeho vybavenia a zariadenia, ako aj s uvedením stavov príslušných meračov jednotlivých médií, evidenčný list výpočtu zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a notárska zápisnica.
3. V prípade, že sa jedná o pokračovací nájomný zmluvný vzťah, zápis o prevzatí bytu a notárska zápisnica, ktoré tvorili prílohu predchádzajúcej zmluvy, sa podpisom tejto novej zmluvy stávajú jej súčasťou bez zmeny.
4. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán na základe číslovaných dodatkov tejto nájomnej zmluvy.

5. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, len v prípade, že zákon o dotáciách na rozvoj bývania neobsahuje inú úpravu.
6. Nájomca svojím podpisom dobrovoľne potvrdzuje, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prenajímateľa bytu www.smmpd.sk v časti Prístup k informáciám /Ochrana osobných údajov.
7. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, obom zmluvným stranám je jasný a zrozumiteľný jej obsah a na znak súhlasu s jej znením túto vlastnoručne podpisujú.
8. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ, nájomca a notár.

Prílohy:

Príloha č. 1: Zápis o prevzatí bytu;

Príloha č. 2: Evidenčný list;

Príloha č. 3: Notárska zápisnica

V Prievidzi dňa 25.04.2025

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
JUDr. Ján Martiček, konateľ SMMP, s.r.o.

.....
Jozefína Leveková

.....
Beáta Gatialová