

NÁJOMNÁ ZMLUVA

7.-B7/58/2-izb.31.03.2027

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. §12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Hlohovec

So sídlom: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec

IČO: 00312509

V zastúpení na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 10.05.2017 spoločnosťou:

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.

so sídlom : Za poštou 7, 920 01 Hlohovec

identifikačné číslo: 36 235 130

IČ DPH: SK2020173045

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

oddiel Sro, vložka č.: 11814/T

zastúpená štatutárnym orgánom: Ing. Peter Ulík - konateľ

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Martin Lakatos

trvale bytom:

narodený:

Ingrid Lakatosová

trvale bytom:

narodená:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Zoznam osôb tvoriacich spoločnú domácnosť Nájomcu:

1. Tobias Lakatos, nar.
2. Sarita Lea Lakatosová, nar.

Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Dňa 10.05.2017 bola medzi spoločnosťou Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o., so sídlom : Za poštou 7, 920 01 Hlohovec, identifikačné číslo: 36 235 130 ako mandatárom a Mestom Hlohovec, so sídlom M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, identifikačné číslo: 00 312 509 ako mandantom, uzatvorená podľa ustanovenia § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „Obchodný zákonník“) Mandátna zmluva (ďalej len ako „Mandátna zmluva“).
2. Dňa 09.05.2017 bola medzi spoločnosťou Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o., so sídlom : Za poštou 7, 920 01 Hlohovec, identifikačné číslo: 36 235 130 ako správcom a Mestom Hlohovec, so sídlom M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, identifikačné číslo: 00 312 509 ako vlastníkom bytov, uzatvorená podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluva o výkone správy (ďalej len ako „Zmluva o výkone správy“).
3. Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. na základe uvedenej Mandátnej zmluvy a Zmluvy o výkone správy uzavretých s Mestom Hlohovec najmä:
 - a) vykonáva správu, opravu a údržbu 60 nájomných bytov, nachádzajúcich sa v bytovom dome súpisné číslo 4214, orientačné číslo 104, na ulici Pribinova, nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“, parcelné číslo 746/3 zapísanom na LV číslo 4800 pre k.ú. Hlohovec,
 - b) uzatvára nájomné zmluvy s nájomcami uvedených bytov v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Hlohovec upravujúcim podmienky nájmu v bytoch na Pribinovej ulici a ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj vykonáva všetky práva a povinnosti prenajímateľa uvedených bytov,
 - c) vykonáva úkony v mene mandanta vo veci vymáhania neuhradeného nájomného, vykonáva právne úkony k zabezpečeniu vymoženía týchto pohľadávok, vrátane úhrady správnych/súdnych poplatkov spojených s uplatnením si nároku,
 - d) vykonáva úkony vo vlastnom mene vo veci vymáhania nedoplatkov za energie a služby, ktoré sú príjmom mandatára, vykonáva právne úkony k zabezpečeniu vymoženía týchto pohľadávok, vrátane úhrady správnych/súdnych poplatkov spojených s uplatnením si nároku,
 - e) uplatňuje právne prostriedky k ochrane práv a záujmov mandanta, určené nájomnou zmluvou,
 - f) zabezpečuje prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu súpisné číslo 4214, orientačné číslo 104, na ulici Pribinova.
4. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa podmienky určené vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Hlohovec upravujúcom podmienky nájmu v bytoch na Pribinovej ulici.
5. Pred uzavretím tejto zmluvy má nájomca právo na prehliadku bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa článku II tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy nájomca vyhlasuje, že toto právo využil a bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.

II. PREDMET NÁJMU

1. Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o., vyhlasuje, že na základe Mandátnej zmluvy uvedenej v ust. článku I ods. 1 Zmluvy je oprávnené vykonávať všetky práva a povinnosti prenajímateľa nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Hlohovec katastrálne územie Hlohovec zapísaných na Liste vlastníctva č. 4800 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec, a to:
 - bytového domu v Hlohovci súpisné číslo 4214, orientačné číslo 104, na ulici Pribinova, nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“, parcelné číslo 746/3 zapísanom na LV číslo 4800 pre k.ú. Hlohovec.

Predmetom nájmu je **dvojizbový byt č. 7. -B7 / byt č. 58 / na 7.NP** nachádzajúci sa v predmetnom bytovom dome, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. V tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy spolu s jeho zariadením a príslušenstvom.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetných nehnuteľností riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

III. DOBA A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 1 Zmluvy do nájmu **na dobu určitú 2 rokov, a to od 01.04.2025 do 31.03.2027.**
2. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu na vlastné náklady hnutelnými vecami podľa vlastného uváženia v zmysle zabezpečenia účelu nájmu podľa ods. 3. tohto článku Zmluvy.
3. Účelom nájmu bude zabezpečenie individuálnych bytových potrieb nájomcu a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti uvedených v tejto zmluve, bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe

IV. NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S ÚŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné **nájomné** stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **146,29 Eur (slovom jednostoštyridsaťšesť eur a dvadsaťdeväť centov) vrátane DPH.**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi okrem nájomného aj **zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu** (dodávka tepla, teplej a studenej úžitkovej vody, elektrická energia pre spoločné priestory a zariadenia, poplatky za odvod dažďovej vody, príp. iné) vrátane nákladov za dohodnuté plnenia, a to aj v prípade, ak by bol na plnenie takýchto nákladov povinný na základe zmluvného vzťahu alebo zo zákona priamo prenajímateľ; v takomto prípade je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu doklad preukazujúci existenciu jeho povinnosť platiť za dohodnuté plnenia ako aj výšku takéhoto plnenia. Spôsob výpočtu a aj výšku služieb spojených užívaním predmetu nájmu je definovaný vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. V prípade, ak si nájomca aj napriek včasnému predloženiu dokladov podľa predchádzajúcej vety nesplní svoju povinnosť hradiť riadne a včas náklady podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá v celom rozsahu prenajímateľovi za škodu, ktorú mu v dôsledku takéhoto konania spôsobí. Výška zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená na sumu vo výške **132,10 Eur (slovom jednototridsaťdva eur a desať centov)** a je splatná mesačne vopred.
3. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy a zálohové platby podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy za prvý mesiac trvania nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi spôsobom uvedeným v ods. 4, resp. 5 tohto článku najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy za ďalšie obdobie počnúc dňom 01.04.2025 budú nájomcom hradené vo výške **146,29 Eur (slovom jednoštyridsaťšesť eur a dvadsaťdeväť centov)** mesačne vopred, vždy najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Hlohovci, alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č.ú.: **SK15 0200 0000 0022 7303 3851** s uvedením **variabilného symbolu 3714145806**
5. Zálohové platby podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy za ďalšie obdobie počnúc dňom 01.04.2025 budú nájomcom hradené vo výške **132,10 Eur (slovom jednototridsaťdva eur a desať centov)** mesačne vopred, vždy najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa zálohová platba platí, a to bezhotovostným prevodom na účet **SK60 5600 0000 0010 1691 8005** s uvedením **variabilného symbolu** definovaného v mesačnom predpise zálohových platieb.
6. V prípade omeškania s platbami v odseku 4. alebo 5. tohto článku nájomnej zmluvy je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného a zálohových platieb.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca pred uzatvorením tejto Zmluvy uhradil prenajímateľovi prevodom na účet Mesta Hlohovec IBAN: **SK25 0200 0000 0018 5974 6256** finančnú zábezpeku vo výške určenej v čl. 6 ods. 3. všeobecne záväzného nariadenia nariadenia mesta Hlohovec č. **354/2024** o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci / ďalej v texte len **VZN /** päťmesačnej úhrady za nájomné sumu vo výške **731,45 EUR**. Táto zábezpeka bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu započítaná s týmto nedoplatkom, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcom bude použitá na uvedenie bytu alebo poškodených častí bytu do stavu obvyklého opotrebovania. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu, resp. odovzdá prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím

na obvyklé opotrebovanie zábezpeka sa mu vráti do 15 dní od zdokladovania, že nájomca nemá po skončení nájmu nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a neprišlo k poškodeniu bytu, a to na bankový účet nájomcu uvedený nájomcom na tento účel.

8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo zálohových platieb spojených s užívaním predmetu nájmu v prípade zmeny príslušných právnych predpisov alebo v prípade nedoplatkov z ročného vyúčtovania.

V. OPIS PREDMETU NÁJMU

1. Predmet nájmu vrátane príslušenstva pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva: predsieň 2,4 m², kúpeľňa 3,6 m², WC 1,0 m², kuchyňa+jedáleň 16,5 m², izba 24,8 m², loggia 2,8 m², loggia 2,8 m², komora 1,65 m². Celková výmera podlahovej plochy predmetu nájmu vrátane príslušenstva je 55,55 m². Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je aj príslušenstvo predmetu nájmu opísané v tomto článku zmluvy.
2. Súčasťou predmetu nájmu je jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety. Ďalej je súčasťou predmetu nájmu aj zariadenie bytu a kuchynská linka, bližší popis je uvedený v odovzdávacom a preberacom protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do predmetu nájmu a do príslušenstva umiestneného mimo predmetu nájmu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a elektrickými ističmi pre predmet nájmu.

VI. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU NÁJOMCOVI

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v stave spôsobilom na riadne a obvyklé užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná. Prenajímateľ vyhotovil fotodokumentáciu zaznamenávajúcu stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza,
 - b) súpis hnutelných vecí vo vlastníctve prenajímateľa a stav v akom sa nachádzajú,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) stav energií uvedených v ust. článku IV. ods. 2 Zmluvy.
 - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

4. V rámci protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. Prenajímateľ si ponechá zapečatený kľúč od predmetu nájmu pre prípad náhlej a nepredvídanej udalosti. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi prípadnú stratu kľúčov odovzdaných na základe tejto zmluvy. Nájomca nesmie vymeniť zámok a ani kľúče od predmetu nájmu.

VII.

ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

1. Akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia je nájomca oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak nájomca nevykoná alebo nezabezpečí vykonanie drobných opráv predmetu nájmu súvisiacich s jeho užívaním alebo jeho bežnú údržbu včas, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení nájomcu vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie, a to na náklady nájomcu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť uskutočnenie potrebnej opravy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorí s ním bývajú v spoločnej domácnosti alebo tí, ktorým nájomca umožnil prístup do predmetu nájmu (najmä návštevy a pod.). Ak tieto závady alebo poškodenia napriek upozorneniu prenajímateľa nájomca neodstráni alebo nezabezpečí ich odstránenie, je prenajímateľ oprávnený odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie, a to na náklady nájomcu.

VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv súvisiacich s touto Zmluvou. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a nájomca je povinný ho v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom splnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo prístupu do predmetných nehnuteľností za účelom opráv, údržby, a to po predchádzajúcej dohode s nájomcom a len po nevyhnutne nutnú dobu.

IX. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spoločne s osobami uvedenými v tejto zmluve („osoby tvoriace spoločnú domácnosť“) a brať z neho úžitky.
2. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní od podpísania tejto Zmluvy seba ako aj ostatné osoby tvoriace spoločnú domácnosť uvedené v tejto Zmluve prihlásiť na trvalý pobyt v meste Hlohovec (do predmetu nájmu), na čo mu prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu udeľuje týmto svoj súhlas.
3. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda, nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na predmete nájmu vznikla, urobí nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
4. Nájomca nesmie zasahovať do obvodového plášťa predmetu nájmu, zábradlí a loggií ani na predmet nájmu umiestňovať klimatizačné jednotky, satelity, antény a podobné zariadenia. Porušenie tohto bodu Zmluvy zo strany nájomcu znamená podstatné porušenie Zmluvy s možnosťou okamžitého skončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a čistote a pri nadmernom poškodení vybavenia jeho zavinením je povinný zabezpečiť opravu, príp. novú náhradu na svoje vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu zdravie alebo bezpečnosť osôb, majetok v predmete nájmu alebo ohrozujúcu ochranu životného prostredia.
7. Nájomca sa zaväzuje, že všetky spoločné časti bytového domu (najmä chodby, schodiská, priestor výťahov) ponechá voľne priechodné v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Nájomca nesmie v priestoroch spoločných častí bytového domu umiestňovať, zhromažďovať, skladovať akékoľvek hnutelné veci. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.

X. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v čl. III. ods. 1. Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) okamžitým odstúpením od Zmluvy.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak
 - a) 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,

- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca vykonal v byte akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu
- d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať
- e) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu
- f) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný z dôvodu zabezpečovania potreby mesta
- g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa a na iné účely ako na bývanie
- h) nájomca uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu
- i) nájomca a ostatní členovia domácnosti sa neprihlásia na trvalý pobyt v Hlohovci ani do troch pracovných dní od podpísania nájomnej zmluvy.

Nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy,
 - a) ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, hrubo poškodzuje predmet nájmu, jeho zariadenie a príslušenstvo, alebo užíva predmet nájmu spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda na predmete nájmu,
 - b) ak nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho dlh predstavuje sumu najmenej vo výške 3-násobku výšky nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - c) v ďalších prípadoch určených touto zmluvou.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu sa stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na riadne užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
7. V prípade ukončenia Zmluvy v zmysle tohto článku Zmluvy sa nájomca a prenajímateľ zaväzujú do 15 dní od jej zániku vyrovnať vzájomné finančné pohľadávky ku dňu skončenia nájmu.
8. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, pričom prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú nájomnú zmluvu v prípade splnenia podmienok určených v nájomnej zmluve, vo VZN upravujúcom podmienky nájmu v bytoch na Pribinovej ulici a v príslušných právnych predpisoch.

XI.
ODOVZDANIE PREDEMTU NÁJMU PRENAJÍMATELOVI

Nájomca sa zaväzuje, že do 5 dní po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, ako aj s ohľadom na prípadné povolené stavebné úpravy vykonané nájomcom na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, o čom bude spísaný a oboma zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací protokol. Súčasne prenajímateľ vyhotoví fotodokumentáciu zaznamenávajúcu stav predmetu nájmu v čase jeho prevzatia prenajímateľom.

XII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušným VZN mesta Hlohovec upravujúcim podmienky nájmu v bytoch na Pribinovej ulici a ďalšími príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Písomnosti medzi stranami tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú si zmluvné strany písomne oznámili ako poslednú. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane je splnená pri doručovaní poštou, ako náhle pošta písomnosť adresátovi doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť vráti ako nedoručenú z dôvodu, že adresát si písomnosť nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo odmietol prevziať alebo sa na uvedenej adrese už nezdržuje. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bola písomnosť vrátená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca ako osoba dotknutá udeľuje súhlas na spracovanie a nakladanie s osobnými údajmi prenajímateľovi ako aj na všetky účelne nevyhnutné právne úkony podľa ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **nasledujúcim pod dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.**
5. Prípadné zmeny tejto nájomnej zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
6. Nájomná zmluva je uzatvorená v troch vyhotoveniach, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
7. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a v celom rozsahu s ním súhlasia. Zároveň vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez akéhokoľvek psychického, fyzického alebo ekonomického nátlaku či tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hlohovci, dňa

Mesto Hlohovec
Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.
Ing. Peter Ulík, konateľ

Martin Lakatos
nájomca

