

# Nájomná zmluva č. 134/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Evidenčné číslo Prenajímateľa: 535/2023

## čl. I.

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ: Mesto Šaľa

Sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa

Zastúpený : Mgr. Jozef Belický, primátor mesta

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

IBAN: SK 8209000000005124306282

IČO: 00 306 185

DIČ: 2021024049

BIC: GIBASKBX

/ďalej len „Prenajímateľ“/

#### 2. Nájomca: Ján Farkaš

Trvale bytom: Rímska 2138/3, 927 05 Šaľa

Narodený:

Rodné číslo:

/ďalej len „Nájomca“/

/Obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte zmluvy spoločne aj ako „Zmluvné strany“/

## čl. II.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to: bytový dom s. č. 2138/3 postavený na prac. č. 3198/312 nachádzajúci sa na ul. Rímska v Šali vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri C KN na LV. č.1.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe žiadosti Nájomcu o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s ustanovením bodu 3 článku VIII. Osobitné dojednania Nájomnej zmluvy č. 134/2022 zo dňa 6.10.2022.

## čl. III.

### Predmet nájmu

1. Touto nájomnou Zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania:
  - 1.1. byt č. 22, s celkovou podlahovou plochou 34,77 m<sup>2</sup>, pozostávajúceho z predsiene, 1 obytnej miestnosti s kuchynským kútom, skladovej miestnosti, WC a kúpeľne,

(ďalej len „Byt“), nachádzajúceho sa na II. poschodí bytového domu na ulici Rímskej, v Šali, vo vchode č.3, súpisné číslo 2138 (ďalej len „Bytový dom“), postaveného na pozemku registra CKN parcelné č. 3198/312 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 557 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pre katastrálne územie a obec Šaľa na liste vlastníctva č. 1.

(ďalej v texte aj ako „**Predmet nájmu**“).

2. Popis a rozloha Bytu
  - 2.1 Byt sa nachádza na II. poschodí. Ide o Garsónku s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC.
  - 2.2 Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety.
  - 2.3 Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je 34,77 m<sup>2</sup>.
  - 2.4 Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené jeho vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a elektrickými poistkami pre Byt.
3. Popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu
  - 3.1 Spoločnými časťami Bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
  - 3.2 Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, iné spoločné priestory.
4. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom užívania na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne na bývanie pre Nájomcu a členov jeho domácnosti, ktorými sú: \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
6. Nájomca preberá Byt vymedzený v bode 1. až 3. tohto článku Zmluvy spolu s protokolmi o jeho stave a vyhlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu vymedzenému v bode 5. tohto článku Zmluvy.
7. Dňom účinnosti tejto Zmluvy vzniká Nájomcovi povinnosť platiť Prenajímateľovi Nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním Bytu.

#### **čl. IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomný vzťah k predmetu nájmu začína dňom 1.11.2023.
2. Táto Zmluva sa v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 9/2015 o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo

vlastníctve mesta Šaľa v platnom znení (ďalej len „VZN č. 9/2015“) uzatvára na dobu určitú do 31.10.2024.

#### čl. V.

### Výška, splatnosť a spôsob platenia Nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška a platenie nájomného spolu s úhradou za plnenia poskytovaných s užívaním bytu sa uskutoční, tak ako je nižšie uvedené v tomto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v sume: **77,54 EUR** (slovom: sedemdesiatšedem eur a päťdesiatštyri centov).
3. Prenajímateľ spolu s nájomom poskytuje plnenia spojené s užívaním Bytu v celkovej sume 151,67 EUR. Podrobný rozpis úhrad za plnenia spojené s užívaním Bytu je prílohou č. 3 Nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa nepochybné dohodli na celkovej výške mesačnej úhrady nájomného spolu s úhradou za plnenia spojené s užívaním Bytu (ďalej len „Nájomné“) v sume: **151,67 EUR** (slovom: jednotopäťdesiatjeden eur a šesťdesiatšedem centov).
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, podľa evidenčného listu pre výpočet výšky mesačnej úhrady nájmu a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu vyhotoveného Prenajímateľom pre príslušný kalendárny mesiac/rok.
6. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že výšku Nájomného a spôsob jeho úhrady je Prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť na základe:
  - a) vyúčtovania skutočnej spotreby služieb spojených s užívaním Bytu ak doterajšia výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe služieb spojených s užívaním Bytu alebo
  - b) oznámenia o zmene dodávateľských cien služieb spojených s užívaním Bytu alebo
  - c) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali (ďalej len „MsZ“), ktorým sa mení výška nájomného alebo
  - d) oznámenia Nájomcu o zmene skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním Bytu alebo
  - e) na základe zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa vzťahujúcich sa na predmet nájmu.
7. Nájomné vrátane záloh úhrad za plnenia spojené s užívaním Bytu je Nájomca povinný uhrádzať mesačne, vždy do 25. dňa príslušného mesiaca.
8. Ak Nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu do 5 dní po lehote ich splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť Prenajímateľovi zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného a zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu a zároveň súhlasí s tým, aby sa uskutočnila zmena výšky úhrady v dôsledku zmien uvedených skutočností od 1. dňa nasledujúceho mesiaca. Rovnako sa

bude postupovať v prípadoch, ak sa zmení výška úhrady Nájomného a služieb s ním spojených na základe zmien právnych predpisov.

10. Platba nájomného vrátane platieb za plnenia spojené s užívaním bytu a ostatných prípadných platieb sa realizuje inkasom cez inkasné stredisko. Úhrada je možná i zloženkou alebo prevodom z účtu Nájomcu na IBAN: **SK80 7500 0000 0040 2570 5507** vedený v ČSOB Šaľa.
11. Nájomca súhlasí s tým, aby Prenajímateľ prípadný preplatok z vyúčtovania nájomného a záloh na úhradu služieb spojených s užívaním Bytu za predchádzajúci rok (ďalej len „preplatok“) použil na úhradu svojej pohľadávky, ktorú eviduje voči Nájomcovi z titulu skôr neuhradených poplatkov z omeškania so zaplatením Nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním Bytu aj v prípade, že dlžná istina bola už Nájomcom v prospech Prenajímateľa uhradená. Nájomca zároveň výslovne súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený použiť preplatok na úhradu akejkoľvek pohľadávky, ktorú eviduje voči Nájomcovi a ktorá vznikla z titulu užívania Bytu (napríklad: zmluvné pokuty, náhrada škody, vydanie bezdôvodného obohatenia, náhrada trov súdneho a exekučného konania, a pod.). V prípade preplatku na úhradách za uvedené služby zisteného pri vyúčtovaní za užívanie bytu v súlade s výsledkami objektového merania Prenajímateľ Nájomcovi tento preplatok v celom rozsahu vráti do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

## čl. VI.

### Depozit

1. Nájomca je povinný najneskôr pri podpise Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy depozit vo výške 6 mesačného Nájomného. Depozit nie je príjmom Prenajímateľa z prenájmu.
2. Depozit môže Prenajímateľ využiť výlučne na účel uvedený v tejto Zmluve a na:
  - a. vykrytie vzniknutých škôd na vybavení bytu, ktoré vznikli v byte počas trvania nájmu a Nájomca ich neuhradil po výzve Prenajímateľa dobrovoľne v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy, alebo
  - b. na zaplatenie dlžného Nájomného vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút, alebo úhrad za plnenia spojených s užívaním Bytu, resp. nedoplatku za ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním Bytu za čas trvania nájmu, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany Nájomcu.
  - c. na úhradu nákladov spojených s vymáhaním pohľadávok na nájomnom. Pri súbehu viacerých nárokov sa prednostne uhrádzajú zmluvné pokuty, následne poplatky z omeškania a dlžné Nájomné, potom vzniknuté škody a následne ďalšie nároky.
3. Nájomca je povinný výšku depozitu použitého Prenajímateľom podľa bodu 2 čl. VI. tejto Zmluvy uhradiť v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy na jeho doplnenie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške, alebo jeho nepoužitú časť do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania nájomného a záloh na úhradu služieb spojených s užívaním Bytu na účet Nájomcu uvedený v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas doby trvania nájmu.

**čl. VII.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu v súlade s domovým poriadkom, riadne platiť Prenajímateľovi Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním Bytu,
  - b) podieľať sa v Bytovom dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
  - c) na svoje vlastné náklady zabezpečovať opravy a údržbu bytu; drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí Nájomca sám a na vlastné náklady,
  - d) vady a poškodenia, ktoré Nájomca spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstráni bez zbytočného odkladu a navráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by Nájomca tieto vady neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto vady odstrániť Prenajímateľ a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác,
  - e) nerušiť v užívaní bytov nad mieru primeranú pomerom ostatných nájomníkov a vlastníkov bytov v bytovom dome, najmä hlukom, pachom, odpadmi a podobne,
  - f) spolupracovať na upratovaní spoločných priestorov podľa domového poriadku,
  - g) podieľať sa na nákladoch opráv a údržby spoločných priestorov a zariadení Bytového domu. Za škodu spôsobenú pri užívaní spoločných priestorov zodpovedajú nájomníci domu /vchodu/ v rovnakom pomere medzi sebou navzájom s výnimkou prípadov, v ktorých sa preukáže zavinenie treťou osobou,
  - h) písomne oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v Byte ku ktorým sa zaviazal Prenajímateľ v tejto Zmluve a umožniť Prenajímateľovi ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi,
  - i) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Byte bez písomného súhlasu Prenajímateľa: v prípade písomného súhlasu Prenajímateľa k takýmto úpravám resp. zmenám si tieto úpravy a zmeny vykonať na vlastné náklady, v prípade technického zhodnotenia Bytu nevzniká Nájomcovi právo na náhradu vynaložených nákladov a ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ s tým Prenajímateľ nevysloví výslovný súhlas,
  - j) uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté a vyúčtované náklady, ktoré mu vzniknú pri realizácii opráv v Byte, o ktoré Nájomca požiadal a pre ktorých vykonanie Prenajímateľovi nezabezpečil potrebnú súčinnosť,
  - k) umožniť Prenajímateľovi vykonanie opráv v byte, pravidelné odčítavanie vodomerov a obhliadku príslušenstva Bytu, ako sú elektrické spotrebiče, sekundárna sieť, ističe a meranie, vykurovacie telesá a rozvody k nim, vodovodné rozvody a pod., za účelom ktorých sa zaväzuje pracovníkom Prenajímateľa zabezpečiť včasný prístup do Bytu. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj nemožnosť nakontaktovať sa na Nájomcu za účelom dojednania termínu vstupu do Bytu. V prípade, ak tento záväzok

Nájomca poruší, je si vedomý zodpovednosti za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti alebo záväzku vznikla,

- l) znášať obmedzenia v užívaní Bytu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác, ktoré vykonáva alebo vykonanie ktorých zabezpečuje Prenajímateľ,
  - m) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu vymedzený v Článku III. Zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - n) dňom ukončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi Byt v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa Byt uvedie do stavu užívania schopnom ako ho Nájomca prevzal,
  - o) pri užívaní Bytu dodržiavať príslušné platné právne predpisy,
  - p) držať a chovať zvieratá je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to len s dodržaním hygienických štandardov,
  - q) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi skutočnosť, že Nájomca nadobudol do vlastníctva alebo spoluvlastníctva byt alebo dom v podiele väčšom ako 1/2-ica v pomere k celku a zároveň je Nájomca povinný byt v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva protokolárne odovzdať Prenajímateľovi podľa ustan. § 5 ods. 2 VZN č. 9/2015 .
2. Nájomca je oprávnený :
    - a) užívať Byt odo dňa odovzdania Bytu a nebyť v užívaní Bytu rušený nad mieru primeranú pomerom,
    - b) užívať okrem Bytu aj spoločné priestory a zariadenia Bytového domu predpísaným spôsobom.
  3. Nájomca sa výslovne zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v Byte.
  4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
    - a) protokolárne odovzdať predmet nájmu, špecifikovaný v čl. III. Zmluvy a evidenčnom liste Nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie Nájomcovi bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy,
    - b) zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
    - c) zabezpečovať Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Bytu,
    - d) riadne a včas sa postarať o odstránenie závad, ktoré bránia v riadnom užívaní predmetu nájmu, alebo ktoré toto právo podstatne zhoršujú (za podmienky, že za závydy zodpovedá Prenajímateľ), ak tak Prenajímateľ neurobí má Nájomca právo po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa závydy odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady a požadovať od Prenajímateľa úhradu účelne vynaložených nákladov, a to do 6 mesiacov od odstránenia závydy – inak toto právo zaniká,
    - e) riadne a včas poskytovať Nájomcovi plnenia a služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
    - f) vyúčtovať zálohové platby za plnenia a služby spojené s užívaním Bytu najneskôr do konca mája roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa zálohové platby uhrádzali,

- g) pri podpise tejto Zmluvy odovzdať Nájomcovi kópiu energetického certifikátu Bytového domu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Bytu a iné podstatné zmeny v Byte iba so súhlasom Nájomcu. Ak Prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je Nájomca povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikla. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov tých opráv a údržby predmetu nájmu, o ktorých vykonanie sa Nájomca nepostaral včas
  6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa svojej úvahy počas doby trvania Nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.
  7. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
    - a) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100- EUR, za každé jedno porušenie povinností, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
    - b) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

#### **čl. VIII.**

#### **Osobitné dojednania**

1. Predmet nájmu alebo jeho časť možno prenechať do podnájmu len vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa a po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa na základe odporúčenia komisie MsZ a súčasne na predmete nájmu nesmú viaznuť žiadne nedoplatky.
2. Na vzájomnú výmenu predmetu nájmu a použitie predmetu nájmu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie je potrebný súhlas Prenajímateľa a predchádzajúce odporúčenie komisie MsZ. Súhlas na vzájomnú výmenu predmetu nájmu udeľuje písomne primátor mesta Šaľa.
3. Prenajímateľ môže opakovane uzatvoriť s nájomcom zmluvu o nájme bytu, resp. predĺžiť zmluvu o nájme bytu, pokiaľ sú dodržané podmienky uvedené v tejto Zmluve (najmä plnenie povinností na úhradu Nájomného a služieb spojených s nájmom bytu, poplatku z omeškania, úhrada spotrebovanej časti depozitu, ap.) a v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a platných všeobecne záväzných nariadeniach mesta Šaľa.
4. Prenajímateľ súhlasí s prihlásením Nájomcu a so súhlasom Nájomcu aj členov jeho spoločnej domácnosti na trvalý pobyt v Byte v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších právnych predpisov.
5. Prenajímateľ má právo zrušiť trvalý pobyt Nájomcovi a členom jeho spoločnej domácnosti v súlade s ust. § 7 ods. 1 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších právnych predpisov.

6. V prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy /evidenčnom liste/ je uvedený počet osôb žijúcich s Nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k Nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
7. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku 6 tohto článku Zmluvy, Nájomca túto skutočnosť najneskôr do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámi Prenajímateľovi prostredníctvom správcu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad /rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list, potvrdenie o odhlásení z doteraz užívaného predmetu nájmu od jeho správcu, prípadne prejav vôle osoby, ktorá trvalo opúšťa spoločnú domácnosť.
8. Pri znížení počtu osôb žijúcich s Nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcim dlhšie ako tri po sebe idúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak Nájomca nebude môcť sám predmet nájmu po rovnakú dobu užívať /dlhodobý pobyt v zdravotníckom zariadení, dlhodobé liečenie, väzba alebo výkon trestu odňatia slobody/ je túto skutočnosť povinný písomne najneskôr do 30 dní od jej vzniku oznámiť Prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, ako aj povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku vzťahujúcej sa k zníženiu počtu osôb, nebude Prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v predmete nájmu alebo dočasnú nemožnosť užívania predmetu nájmu Nájomcom prihliadať.
9. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 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) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: [www.sala.sk](http://www.sala.sk).

## **čl. IX.**

### **Ukončenie a zánik nájmu**

1. Nájom končí:
  - a) uplynutím doby nájmu alebo



- b) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu alebo
  - c) písomnou výpoveďou v ostatných prípadoch alebo
  - d) odstúpením od Zmluvy.
2. Nájomca môže vypovedať Zmluvu bez udania dôvodu.
  3. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a platí pre obidve Zmluvné strany. Táto lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď bola doručená druhému účastníkovi. Výpoveď musí mať písomnú formu.
  4. Odstúpiť od Zmluvy je oprávnený Prenajímateľ z dôvodu podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia Nájomcovi.
  5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
    - a) Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
    - b) Prenajímateľ bráni Nájomcovi v nerušenom užívaní predmetu nájmu.
  6. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu podľa § 711 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 3 dní po uplynutí výpovednej lehoty.
  7. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas ktorýmkoľvek spôsobom uvedeným v čl. IX. ods. 1 tejto Zmluvy nemá Nájomca právo na bytovú náhradu.
  8. Plnenia, ktoré si Zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si Zmluvné strany nevracajú, sú však povinné si vyrovnáť vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 7 dní odo dňa vykonania vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu (t.j. k 31.05. nasledujúceho roka).

#### **čl. X.**

##### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak medzi Zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akéhokoľvek dôvodu neprevezme/, považuje sa táto za doručenú na 5. deň odo dňa odoslania, aj keď sa adresát o doručení nedozvedel.

#### **čl. XI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu: meno, priezvisko, titul.

2. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom obidvoch Zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
3. Prenajíateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie prevezme Nájomca, jedno (1) Prenajíateľ a jedno (1) MeT Šaľa, spol. s r. o.
7. Prenajíateľ a Nájomca vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia a jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahujú ich slobodnú ničím nevynútenú vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 - Evidenčný list,
  - Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu,
  - Príloha č. 3 - Kalkulácia mesačných záloh.

v Šali, .....2023

v Šali, .....2023

*Za Nájomcu:*

*Za Prenajíateľa:*

.....  
Ján Farkaš

.....  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šaľa