

Zmluva o nájme obecného bytu

Obec Bojničky, so sídlom obecného úradu Bojničky 90, 920 55 Bojničky, identifikačné číslo 00 312 274, daňové identifikačné číslo 2021279370, bankové spojenie SK47 0200 0000 0000 0262 4212, konajúca starostom Ing. Igorom Bojnanským ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Ján MASNICA, dátum narodenia _____, rodné číslo, bytom Bojničky, 920 55 Bojničky a **Dominika MASNICOVÁ**, rod. Šandorová dátum narodenia _____, rodné číslo _____, bytom 920 55 Bojničky

ako nájomca, na strane druhej (ďalej len „**nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 nasl. a v nadväznosti na ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme obecného bytu:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu nachádzajúceho v bytovom dome Bojničky 425, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 900, okres Hlohovec, obec Bojničky, katastrálne územie Bojničky, ako stavba, súpisné číslo 425, popis stavby: 15–nájomný bytový dom, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavený na pozemku parcelné číslo 147, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 566 m², zapísanom v katastri nehnuteľnosti spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 900, v registri „C“ KN, okres Hlohovec, obec Bojničky, katastrálne územie Bojničky, a to bytu č. 5 s podlahovou plochou o výmere 47,10 m², nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu, vchod na II. pozostávajúceho z kuchyne s kuchynskou linkou a sporákom, obývačky, izby, predsieň, kúpeľňa s WC. Byt je pripojený na verejný rozvod vody, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod a na elektrickú sieť.
2. Nájomca prejavil záujem o nájom bytu.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že boli splnené zákonné ako aj prenajímateľom určené podmienky pre nájom bytu (ďalej len „**predmet nájmu**“), uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme obecného bytu, a to za podmienok v nej bližšie dohodnutých.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy prenechať nájomcovi predmet nájmu, aby ho počas dohodnutej doby nájmu podľa čl. V bod 1. tejto zmluvy užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a ďalšie platby (čl. IV tejto zmluvy). Zmluvné strany konštatujú, že spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený počas dohodnutej doby nájmu podľa čl. V bod 1. tejto zmluvy užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia Bytového domu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne pre potreby bývania nájomcu a členov jeho domácnosti.
3. Domácnosť nájomcov tvoria nasledovné osoby: **synovia - Ján Masnica, nar. 12. 11. 2005 a Dominik Masnica, nar. 30. 10. 2007**. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný túto skutočnosť najneskôr do 10 dní odo dňa jej vzniku oznámiť prenajímateľovi. Podmienkou akceptácie oznámenia je preukázanie takejto skutočnosti potrebným písomným dokladom.

4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcom dlhšie ako tri po sebe idúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať (napr. dlhodobý pobyt v zdravotníckom zariadení, dlhodobé liečenie, väzba alebo výkon trestu odňatia slobody) je túto skutočnosť povinný písomne najneskôr do 10 dní od jej vzniku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, ako aj povinnosti uvedenej v bode 3. tohto článku tejto zmluvy vzťahujúcej sa k zníženiu počtu osôb, nebude prenajímateľ pri vyhotovení vyúčtovania za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihladať.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude užívať predmet nájmu (resp. jeho časť) na podnikateľské účely a ani na iný účel, ako je uvedený v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.

Čl. III

Stav predmetu nájmu

1. Predmet nájmu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia bol prenajímateľom odovzdaný nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s účelom dohodnutým v čl. II bode 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi aj 1 ks kľúčov od vchodových dverí Bytového domu a 3 ks kľúčov od vchodových dverí predmetu nájmu (ďalej len „*Dohodnuté predmety*“).
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi spíšu odovzdávací protokol, v ktorom uvedú najmä (i) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia nájomcom vrátane inventárneho zoznamu zariadenia a príslušenstva predmetu nájmu, (ii) údaj o stave na príslušných meračoch dodávky jednotlivých médií, (iii) identifikáciu Dohodnutých predmetov, (iv) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán, (v) dátum a miesto spísania odovzdávacieho protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Výška nájomného vrátane ďalších platieb, splatnosť, spôsob ich platby a finančná zábezpeka (kaucia)

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné v celkovej výške **65,72 EUR** (slovom šesťdesiatpäť eur sedemdesiatdva centov) mesačne vopred (ďalej len „*Mesačné nájomné*“). Výška Mesačného nájomného je stanovená v súlade s príslušnými právnymi predpismi a predstavuje platbu do Štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne vopred preddavok na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške určenej v evidenčnom liste (ďalej len „*Preddavok*“). Evidenčný list tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „*Evidenčný list*“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne vopred poplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, t.j. poplatok do fondu opráv v celkovej výške **18,23 EUR**; výška Poplatku do fondu opráv je zároveň uvedená v Evidenčnom liste.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesačné nájomné, Preddavok a Poplatok do fondu opráv (ďalej Mesačné nájomné, Preddavok a Poplatok do fondu opráv spolu len „*Platby*“) sa nájomca zaväzuje platiť spôsobom určeným v Evidenčnom liste, pričom Platby sú splatné vždy najneskôr do 25. dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne predchádzajúceho platenému mesačnému obdobiu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší akýkoľvek svoj peňažný záväzok zaplatiť Platby v lehotách určených v Evidenčnom liste podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania ako aj sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi paušálnu náhradu spojenú s doručovaním výzvy na zaplatenie dlžnej sumy prenajímateľom nájomcovi vo výške 5 EUR, a to za každú takúto výzvu.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu vždy k 31. 5. nasledujúceho kalendárneho roka a toto vyúčtovanie doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný zaplatiť raz ročne poplatok za vyúčtovanie služieb vo výške

nákladov spojených so spracovaním vyúčtovania a nákladov spojených s odčítaním meracej techniky. Poplatok bude súčasťou vyúčtovania za príslušný kalendárny rok a bude splatný v lehote určenej v tomto vyúčtovaní. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vziať písomne voči nemu námiety. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 15 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 7. tohto článku tejto zmluvy, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Postup uvedený v tomto bode tohto článku tejto zmluvy platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.

7. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinnosti nájomcu platiť Platby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku Platieb v prípade, ak dôjde k zmene príslušných právnych predpisov alebo bude takáto skutočnosť vyplývať z rozhodnutia príslušných orgánov, prípadne z iných vážnych odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom Platieb. Nájomca s postupom prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku výslovne a neodvolateľne súhlasí a zaväzuje sa platiť takto nanovo určené Platby od okamihu určeného prenajímateľom, a to spôsobom a v lehotách určených prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu výšky Platieb podľa tohto bodu tohto článku dorúčením nového Evidenčného listu.
9. Nájomca zaplatí (zloží) prenajímateľovi finančnú zábezpeku, ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z dôvodu neplatenia akýchkoľvek peňažných záväzkov nájomcom podľa tejto zmluvy ako napr. Platieb alebo z dôvodu poškodzovania predmetu nájmu (ďalej len „**Kaucia**“). Zmluvné strany sa dohodli, že sumu Kaucie bude tvoriť vždy suma vo výške **643,20 EUR** (slovom šestoštyridsaťtri eur dvadsať centov). Zmluvné strany sa dohodli, že použitie Kaucie alebo jej časti podľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenajímateľ bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi. V prípade použitia Kaucie alebo jej časti prenajímateľom v súlade s touto zmluvou, zaväzuje sa nájomca doplniť kauciu do pôvodne dohodnutej výšky, a to v lehote stanovenej prenajímateľom.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30-tich dní odo dňa kumulatívneho splnenia všetkých nasledovných podmienok vráti nájomcovi Kauciu:
 - a) skončenie nájmu podľa tejto zmluvy,
 - b) vypratanie predmet nájmu,
 - c) vysporiadanie s prenajímateľom všetkých nárokov prenajímateľa súvisiacich s nájmom podľa tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu nájomca v deň uzavretia tejto zmluvy zaplatil Kauciu v zmysle ustanovenia bodu 9. tohto článku tejto zmluvy vo výške **643,20 EUR**.
12. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy vznikne len za podmienky, že prenajímateľ vyzve nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v celom jej rozsahu (a teda aj škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Čl. V

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 08. 2024 do 31. 07. 2027** (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy, na základe písomnej výpovede podľa bodu 3. a 4. tohto článku tejto zmluvy a zánikom predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že na zánik nájmu podľa tejto zmluvy na základe odstúpenia od tejto zmluvy sa použijú príslušné zákonné ustanovenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa príslušných právnych predpisov. Ak bola daná písomná výpoveď podľa tejto zmluvy prenajíateľom nájomcovi, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu. Ak bola daná písomná výpoveď podľa tejto zmluvy nájomcom prenajíateľovi, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je šesť mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola prenajíateľovi doručená výpoveď.
5. Nájomca má právo na opakované uzavretie tejto zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). O možnosti opakovaného uzavretia tejto zmluvy informuje prenajíateľ nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
 6. Pri opakovanom uzavretí tejto zmluvy podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy je prenajíateľ oprávnený uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
 - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) Zákona,
 - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c) Zákona.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bude predmet nájmu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, spoločné priestory a spoločné zariadenia Bytového domu, užívať riadne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprenehá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajíateľ nenesie zodpovednosť za škodu na hnutelných veciach, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa nebude vykonávať žiadne zmeny na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok umožniť prenajíateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa bodu 6. tohto článku tejto zmluvy, hoci prenajíateľ nájomcu o vykonanie kontroly riadne požiadal v súlade s bodom 6. tohto článku tejto zmluvy, je prenajíateľ oprávnený vojsť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby nájmu umožniť prenajíateľovi, a to na základe predchádzajúceho požiadania prenajíateľa, vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu nájomcom; Prenajíateľ požiada nájomcu o umožnenie výkonu kontroly užívania predmetu nájmu aspoň 24 hodín vopred.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy predmetu nájmu spojené s jeho užívaním počas doby nájmu, ktorých cena v každom jednotlivom prípade nepresiahne 331,39 EUR (ďalej len „**Malé opravy**“), ako aj náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu si bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek iné opravy predmetu nájmu ako Malé opravy podľa bodu 7. tohto článku tejto zmluvy vykoná alebo zabezpečí ich vykonanie v primeranom čase po ich oznámení nájomcom na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenájomateľa o potrebe opravy, ktorá je nevyhnutná na riadne užívanie predmetu nájmu a na vylúčenie vzniku škôd na predmete nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu vzniknutú nesplnením si tejto povinnosti. Zmluvné strany konštatujú, že pri porušení tejto povinnosti nájomcom nevznikne nájomcovi nárok na pomernú zľavu z nájomného z dôvodu, že predmet nájmu nemôže užívať alebo ho užíva obmedzene.
9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí, a to bez zbytočného odkladu, odstránenie tých škôd na predmete nájmu a/alebo Bytovom dome, ktoré spôsobil vlastným konaním, alebo ktoré vznikli konaním tretích osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavali v predmete nájmu a/alebo v Bytovom dome.
10. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v deň nasledujúci po skončení tejto zmluvy vyprázdni predmet nájmu a odovzdá ho prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; to neplatí v prípade, ak prenájomateľ uzavrie s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa čl. V bod 1. veta druhá tejto zmluvy. Súčasne s odovzdaním predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje odovzdať prenájomateľovi aj Dohodnuté predmety prevzaté od prenájomateľa v súlade s čl. III bod 1. tejto zmluvy. V prípade, že nájomca poruší svoj záväzok odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu spolu s Dohodnutými predmetmi v súlade s týmto bodom tohto článku tejto zmluvy, je prenájomateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do bytu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok),
 - b) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám prístup do bytu a vymeniť doterajšie zámky za nové,
 - c) v prípade, ak predmet nájmu nebude vypratáný, uložiť u tretej osoby na účet nájomcu hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, alebo urobiť iné opatrenia primerané okolnostiam na odstránenie týchto hnutelných vecí z predmetu nájmu, vrátane predaja alebo likvidácie tých hnutelných vecí, ktoré podliehajú rýchlej skaze alebo s uchovaním ktorých sú spojené neprimerané náklady; pokiaľ je to možné, prenájomateľ nájomcu o zamýšľaných krokoch upovedomí. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predmet nájmu nebude vypratáný, v prípade pochybností platí, že v predmete nájmu sa nachádzajú len také hnutelné veci, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu,
 - d) ponechať si z výťažku z prípadného predaja hnutelných vecí sumu zodpovedajúcu nákladom spojeným s výkonom oprávnení prenájomateľa uvedených v písm. a) až c) tohto bodu tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie akýchkoľvek peňažných platieb podľa tejto zmluvy, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na predmete nájmu alebo jeho zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenájomateľa podľa bodu 10. s pohľadávkou nájomcu voči prenájomateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 10. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.
12. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do okamihu uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do Obce Bojničky.
13. Nájomca sa zaväzuje v lehote určenej prenájomateľ písomne oznámiť prenájomateľovi zoznam osôb žijúcich v predmete nájmu spolu s nájomcom.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonať vyhlásenie podľa nasledujúcej vety pravdivo. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku

tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako miesto trvalého pobytu nájomcu a sídlo obecného úradu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu, prípadne novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR za každý aj začatý deň omeškania.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na našom webovom sídle, ako aj vo fyzickej podobe v sídle prevádzkovateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy zrušiť svoj pobyt ako aj pobyt akýchkoľvek iných osôb v predmete nájmu podľa príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči nájomcovi z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacu proti akejkoľvek vzájomnej pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi.
7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči prenajímateľovi z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacu proti akejkoľvek vzájomnej pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi.
8. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 5 dní od dňa uzavretia tejto zmluvy spísať pred notárom notársku zápisnicu, ktorá bude exekučným titulom prenajímateľa ako osoby oprávnenej podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

pre vypratanie bytu a vymozenie pohľadavok vzniknutých podľa tejto zmluvy voči nájomcovi ako osobe povinnej. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so spísaním notárskej zápisnice podľa tohto bodu tohto článku tejto zmluvy znáša v celom rozsahu nájomca.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa bodu 8. tohto článku, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi po zániku nájmu podľa čl. VI bod 10. tejto zmluvy spíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom, v ktorom uvedú najmä **(i)** stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia prenajímateľom vrátane inventárneho zoznamu príslušenstva a vybavenia predmetu nájmu, **(ii)** údaj o stave na príslušných meračoch dodávky príslušných médií, **(iii)** identifikáciu odovzdávaných Dohodnutých predmetov, **(iv)** iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán, **(v)** dátum a miesto spísania preberacieho protokolu a podpisy zmluvných strán. Akékoľvek škody na predmete nájmu alebo na Bytovom dome zistené prenajímateľom pri spisovaní protokolu podľa predchádzajúcej vety a spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do Bytového domu alebo do predmetu nájmu, sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi nahradiť bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to prenajímateľ vyzval.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorou je Evidenčný list a príloha č. 2 Platobný výmer.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyrovnať všetky vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom skončením nájmu podľa tejto zmluvy táto povinnosť nezaniká.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
5. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán; to neplatí v prípade čl. IV bod 8. tejto zmluvy, kedy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť príslušné dojednania tejto zmluvy.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bojničkách, dňa 12. 07. 2024

.....
Ing. Igor Bojnanský
starosta obce Bojničky

.....
Ján Masnica

.....
Dominika Masnicová