

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA BYT č. [●]

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „Zákon č. 222/2022“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi

Prenajímateľ:

Sídlo: [●]

Zápis: [●]

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: [●]

konajúci: [●]

IČO: [●]

IČ DPH: [●]

DIČ: [●]

Bankové spojenie: [●]

SWIFT (BIC): [●]

IBAN: [●]

Kontaktná osoba v zmluvných veciach: [●]

Emailová adresa: [●]

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Trvale bytom: [●]

Korešpondenčná adresa: [●]

Dátum narodenia: [●]

Štátne občianstvo: [●]

Bankové spojenie: [●]

SWIFT (BIC): [●]

IBAN: [●]

Emailová adresa: [●]

tel. č.: [●]

Variabilný symbol pre platby nájomcu: [●]

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Preambula

Investor [●], so sídlom [●], IČO: [●] a Prenajímateľ a [●], so sídlom [●], IČO: [●] (ďalej len „Zamestnávateľ“), dňa DD.MM.RRRR uzavreli zmluvu o spolupráci pri poskytovaní štátom podporovaného nájomného bývania.

Nájomca je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy v pracovnom pomere so Zamestnávateľom a splnil všetky kritériá určené Zákonom č. 222/2022 a nariadením vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania (ďalej ako „nariadenie č. 327/2022“) na účely získania postavenia nájomcu.

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je právnická osoba podľa § 2 písm. g) zákona č. 222/2022.
- 1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 6440, v katastrálnom území Trnávka, Okres: Bratislava II, Obec: Bratislava – m.č. Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:
- a) [●]-izbového bytu č. [●], nachádzajúceho sa na [●] poschodí bytového domu, súpisné číslo 19489, na ulici Ivanská cesta v Bratislave, vchod č. 30E, postavenom na pozemkoch parcely registra „C“, parc. č. 23038/165, 23038/376, 23038/377, 23038/378, 23038/379, 23038/380, 23038/381, 23038/382, 23038/383, 23038/384, 23038/385, 23038/386, 23038/387, 23038/388, 23038/389, 23038/390, 23038/391, 23038/392, 23038/393, 23038/394, 23038/395 (ďalej ako „dom“),
- b) k bytu č. [●] prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti [●/463258],
- c) k bytu č. [●] prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 23038/138 a parc. č. 23038/165 (ďalej ako „pozemky“) o veľkosti [●/463258],

(nehnuteľnosti uvedené v tomto bode písmená a) až c) ďalej spolu ako „Byť“).

Pre vylúčenie pochybností, Bytom v zmysle tejto Zmluvy sa rozumie „nájomný byt“, ako je tento pojem definovaný v ust. § 2 písm. c) zákona č. 222/2022.

- 1.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom všetkého vybavenia a zariadenia Bytu, ktoré sa ku dňu odovzdania Bytu Nájomcovi v Byte nachádza (ďalej len „Zariadenie Bytu“) a je podrobnejšie špecifikované v **Prílohe č. 1** (Vybavenie a zariadenie Bytu). Vybavením Bytu sa rozumie najmä všetky rozvody (elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynové) v Byte, s výnimkou tých ktoré sú určené pre spoločné užívanie domu, povrchová úprava stien a podláh. Zariadením Bytu sa rozumie najmä, nie výlučne kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, sanita a vstavaný nábytok.
- 1.4. Prenajímateľ nadobudol a zabezpečuje prevádzku domu podľa zákona č. 222/2022, ktorého cieľom je zabezpečenie dostupného bývania pre fyzické osoby spĺňajúce kritériá stanovené zákonom č. 222/2022, nariadením č. 327/2022, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 1.5. Nájomca je fyzická osoba podľa § 2 písm. h) zákona č. 222/2022, ktorá spĺňa kritériá na účely získania postavenia nájomcu podľa zákona č. 222/2022 a nariadenia č. 327/2022 na základe potvrdenia o posúdení splnenia kritérií na účely získania postavenia nájomcu vydaného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania (ďalej ako „Agentúra“).
- 1.6. Nájomca má záujem o nájom Bytu a Zariadenia Bytu, spolu s ich vybavením a príslušenstvom (všetko spolu ďalej ako „Predmet nájmu“) podľa tejto Zmluvy, a to na účely bývania pre seba a pre nasledovné osoby, ktoré s Nájomcom tvoria spoločnú domácnosť:

meno, priezvisko: [●]
miesto trvalého pobytu: [●]
dátum narodenia: [●]
rodné číslo: [●]
miestom okres a štát narodenia: [●]

(ďalej ako „členovia domácnosti“)

- 1.7. Správcom domu na účely tejto Zmluvy je [●] (ďalej len „Správca domu“). Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania Zmluvy zmeniť Správcu domu, pričom takáto zmena nevyžaduje dodatok k tejto Zmluve a je účinná voči Nájomcovi doručením oznámenia zaslaného emailom Nájomcovi.

Článok II Predmet a účel nájmu, Rozsah využívania predmetu nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi Predmet nájmu, do užívania za podmienok stanovených touto Zmluvou.
- 2.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Predmet nájmu užíval Nájomca a v rozsahu jeho práv aj členovia domácnosti.
- 2.3. Byt pozostáva z [●] izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie **predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, chodba, vstavaná skriňa a balkón/lodžia/terasa¹**. Podlahová plocha bytu (bez plochy balkónov, lodží a terás) je o výmere [●] m². K bytu prislúcha **balkón/lodžia/terasa² o výmere [●] m²**.
- 2.4. **Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výhradne na účely bývania.**
- 2.5. S nájmom Bytu je primerane spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu ako aj užívanie pozemkov, na ktorých je dom postavený a/alebo prísluších pozemkov k domu.
- 2.6. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať Byt a Zariadenie Bytu na účely, na ktoré sú predmetné Zariadenia Bytu určené, ako aj v súlade s: (i) **Prílohou č. 6** (Manuál bytu a zariadenia), ktorý bol zo strany Prenajímateľa Nájomcovi odovzdaný v elektronickej forme zaslaním na emailovú adresu Nájomcu pred podpisom tejto Zmluvy a zároveň je dostupný na webstránke [●] a (ii) s **Prílohou č. 7** (Návod na ovládanie/obsluhu), ktoré boli odovzdané Nájomcovi v elektronickej forme zaslaním na emailovú adresu Nájomcu pred podpisom tejto Zmluvy a zároveň sú tieto dostupné na webstránke [●]. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody vzniknuté na Byte a Zariadení Bytu, ktoré vzniknú porušením záväzku Nájomcu podľa predchádzajúcej vety.

Článok III Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Bytu

- 3.1. Výpočet výšky nájomného za Predmet nájmu je v súlade s nariadením č. 327/2022. **Mesačné nájomné za užívanie Predmetu nájmu** (t.j. Bytu a Zariadenia Bytu) je Zmluvnými stranami dohodnuté **vo výške [●] Eur** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2. V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním Bytu a náklady na prevádzku, údržbu a opravy domu, a ani akékoľvek iné plnenia spojené s užívaním a/alebo vlastníctvom Predmetu nájmu a/alebo domu a/alebo prísluších alebo okolitých pozemkov (ďalej ako „**plnenia**“). **Výška mesačných záloh na plnenia je vo výške [●] Eur** (ďalej len „**Mesačné zálohy na plnenia**“) a tieto sú vyčíslené v **Prílohe č. 4** (Vyčíslenie a rozpis mesačných záloh na plnenia) tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu Prenajímateľ odovzdal Prílohu č. 4 Zmluvy aj v elektronickej forme zaslaním na emailovú adresu Nájomcu pred podpisom tejto Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca bude hradiť Nájomné, ako aj Mesačné zálohy na plnenia, t.j. spolu sumu vo výške [●] Eur** bezhotovostne, prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to **najneskôr k desiatemu (10.) dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí Nájomné a Mesačné zálohy na plnenia. Nájomca je povinný pri každej platbe uvádzať variabilný symbol uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.**

¹ Bude doplnené podľa konkrétneho bytu

² Bude doplnené podľa konkrétneho bytu

- 3.4. Mesačné zálohy na plnenia budú podliehať zúčtovaniu, ktoré Prenajímateľ vykoná po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých energií a služieb a/alebo od Správcu domu (ďalej len „**vyúčtovanie**“).
- 3.5. V prípade, ak v zmysle vyúčtovania Mesačných záloh na plnenia bude zistený **nedoplatok**, je **Nájomca povinný zaplatiť** takto zistený nedoplatok **Prenajímateľovi bezhotovostne na účet Prenajímateľa, a to do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy Prenajímateľ oznámi Nájomcovi takto zistený nedoplatok a jeho výšku**. Tento záväzok Nájomcu zostane zachovaný, t. j. bude platný a účinný, aj po uplynutí doby nájmu.
- 3.6. V prípade, ak v zmysle vyúčtovania Mesačných záloh na plnenia bude zistený **preplatok**, je Prenajímateľ povinný zaplatiť takto zistený preplatok Nájomcovi bezhotovostne na účet Nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy Prenajímateľ oznámi Nájomcovi takto zistený preplatok a jeho výšku. Tento záväzok Nájomcu zostane zachovaný, t. j. bude platný a účinný, aj po uplynutí doby nájmu.
- 3.7. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť Nájomného tak, že denné Nájomné, čo je 1/30 mesačného Nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Obdobný postup platí aj pre výpočet alikvotnej časti Mesačnej zálohy na plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že výška platby alikvotnej časti Nájomného a Mesačnej zálohy na plnenia za obdobie od [•] do [•] je vo výške [•] EUR a Nájomca sa ich zaväzuje zaplatiť do [•] dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
- 3.8. Každá platba Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo neskôr písomne oznámený za predpokladu, že bol uvedený aj variabilný symbol, ktorý umožňuje identifikáciu platby.
- 3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený
- a) v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 222/2022 zvýšiť Nájomné raz ročne úmerne o mieru inflácie dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom takto zvýšené Nájomné sa bude uplatňovať od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca;
 - b) v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 222/2022 jednostranne zmeniť výšku Mesačných záloh na plnenia v prípade, ak dôjde k zmene cien za plnenia.
- 3.10. O zvýšení v zmysle bodu 3.9 tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ povinný informovať Nájomcu písomným oznámením zaslaným poštou a súčasne emailom na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, v lehote minimálne jeden mesiac pred tým, ako dôjde k úprave Nájomného a/alebo Mesačných záloh na plnenia.

Článok IV Peňažná zábezpeka

- 4.1. Nájomca je povinný pred prvým dňom Doby nájmu podľa článku VI. bod 6.1 tejto Zmluvy uhradiť na príslušný účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy peňažnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného Nájomného a trojnásobku Mesačných záloh na plnenia, t. j. vo výške [•] EUR (ďalej len „**Zábezpeka**“). Prenajímateľ si ponechá Zábezpeku počas celej doby trvania nájmu, bez povinnosti platiť Nájomcovi úrok, a to na účely zabezpečenia záväzkov Nájomcu vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.
- 4.2. Peňažná zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi najmä z dôvodu
- a) neplatenia Nájomného a/alebo Mesačných záloh na plnenia,
 - b) spôsobenej škody na Predmete nájmu a/alebo dome,
 - c) neuhradenia akýchkoľvek dlžných súm Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy vrátane neuhradených zmluvných pokút a škôd,

a to tak, že Prenajímateľ si jednostranným zápočtom započíta vzniknuté pohľadávky oproti Zábezpeke.

- 4.3. Nájomca je povinný na základe písomnej výzvy Prenajímateľa v lehote jedného (1) mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť Zábezpeku do výšky podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy, ak Prenajímateľ preukázateľne použije Zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s bodom 4.2 tohto článku Zmluvy. V prípade, ak dôjde k jednostrannému zvýšeniu Nájomného a/alebo Mesačných záloh na plnenia v zmysle článku III bod 3.9. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o jednostrannom zvýšení Nájomného a/alebo Mesačných záloh na plnenia v zmysle článku III bod 3.9 tejto Zmluvy, doplniť výšku Zábezpeky do sumy trojnásobku mesačného Nájomného a trojnásobku Mesačných záloh na plnenia po takomto zvýšení v zmysle článku III bod 3.9 tejto Zmluvy.
- 4.4. Po ukončení trvania tejto Zmluvy vráti Prenajímateľ Nájomcovi nespotrebovanú časť Zábezpeky v lehote najneskôr jedného (1) mesiaca odo dňa, kedy bude splnené súčasne nasledovné:
- Nájomca vypratá Predmet nájmu a
 - Nájomca nemá žiadne nevysporiadané záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedený v tejto Zmluve alebo neskôr preukázateľne písomne oznámený účet. V prípade, ak škoda a/alebo nedoplatok na Nájomnom alebo Mesačných zálohách na plnenia v zmysle tejto Zmluvy a/alebo akékoľvek Nájomcom nezaplatené dlžné sumy podľa tejto Zmluvy budú prevyšovať uvedenú sumu Zábezpeky v zmysle predchádzajúcej vety, zaväzuje sa Nájomca rozdiel uhradiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desiatich (10) dní od ukončenia trvania tejto Zmluvy na účet uvedený Prenajímateľom v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je ešte v záruke, t. j. v súčasnej dobe plynú záručné doby na jednotlivé časti Predmetu nájmu, počas ktorých je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si nároky z väd jednotlivých častí Predmetu nájmu u ich dodávateľov. Vzhľadom na uvedené sa Nájomca zaväzuje:
- bezodkladne **písomne upovedomiť** Prenajímateľa prostredníctvom **Správcu domu na e-mailovú adresu [●]**, alebo na inú, neskôr písomne oznámenú adresu, **o akejkolvek vade či škode, ktorú na Predmete nájmu a/alebo dome zistí**, a zaväzuje sa poskytnúť súčinnosť pri jej odstránení, najmä sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu pre vykonanie obhliadky vady a jej odstránenie (**havarijné stavy sa Nájomca zaväzuje oznámiť zároveň telefonicky Správcom domu na tel. kontakt [●], prípadne iný neskôr oznámený kontakt**); v opačnom prípade zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá mu tým vznikne. Iný spôsob oznámenia väd (napr. osobne ľubovoľnému zamestnancovi Správcu) sa nepovažuje za riadne splnenie povinnosti Nájomcu v zmysle tohto bodu;
 - na základe výzvy Prenajímateľa a/alebo Správcu domu sprístupniť Predmet nájmu v termíne uvedenom vo výzve, zaslanej minimálne dva (2) pracovné dni vopred emailom Nájomcovi, na účely vykonania obhliadky Predmetu nájmu Prenajímateľom a/alebo Správcom domu, na účely zistenia výskytu prípadných väd počas plynutia záručných dôb (spravidla budú vykonané obhliadky všetkých bytov a nebytových priestorov v dome dvakrát za kalendárny rok); v opačnom prípade zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
- Akékoľvek porušenie tohto bodu 5.1 sa považuje za hrubé porušenie povinností Nájomcu.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy alebo podstatné zmeny, ako ani žiadne zmeny alebo úpravy Zariadenia Bytu (napr. vŕtanie do obkladov, stien apod.). Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie povinností Nájomcu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje že bol poučený o tom, že stavba resp. dom vrátane vonkajšieho vzhľadu domu – fasády (t. j. fasádne prvky, vrátane úpravy balkónov, loggií, okien a parapetov) je súčasťou architektonického diela, ktoré používa ochranu stanovenú v platných

právných predpisoch, najmä v zákone č. 185/2015 Z. z. autorský zákon v platnom znení a Nájomca je povinný zdržať sa akýkoľvek zásahov do architektonického diela. Za zásahy do architektonického diela sa považujú najmä umiestnenie akéhokoľvek zariadenia ako napr. satelit, parabolická anténa, klimatizačná jednotka, rekuperačná jednotka, zasklenie balkónov, terás či loggií, exteriérové prístrešie, clony a tienidlá, príp. iné exteriérové doplnky na vonkajšiu fasádu domu alebo na balkóny, terasy, loggie, výmena alebo zásahy a úpravy okien, dverí, parapetov.

V prípade, ak Nájomca poruší čo i len jednotlivú povinnosť uvedenú v tomto bode Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každé jednotlivé porušenie povinnosti; súčasne je Nájomca povinný umožniť a strpieť odstránenie a uvedenie neodsúhlasených zásahov do pôvodného stavu Prenajímateľom alebo Správcom domu, najneskôr do piatich (5) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa alebo Správcu domu alebo držiteľa autorských práv k architektonickému dielu. Nárok Prenajímateľa a držiteľa autorských práv na náhradu škody tým nie je dotknutý. Bez toho, aby tým bolo dotknuté vyššie uvedené, Nájomca podpisom tejto Zmluvy zároveň berie na vedomie, že keďže sa na fasádu domu v čase uzavretia tejto Zmluvy vzťahuje záruka dodávateľa tejto fasády, počas jej trvania nie je zo strany Nájomcu možné vykonávať akéhokoľvek zásahy do fasády, vrátane úpravy balkónov, loggií, okien, parapetov, umiestňovanie akýchkoľvek nápisov alebo označení na fasádu domu, keďže by tým došlo k zániku záruky na fasádu domu a Nájomca by v takom prípade zodpovedal Prenajímateľovi za všetky škody tým spôsobené.

Akékoľvek porušenie tohto bodu 5.2 sa považuje za hrubé porušenie povinností Nájomcu.

- 5.3. Nájomca nemá právo prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe. V prípade, že by Predmet nájmu alebo jeho časť spolu s Nájomcom mala užívať iná osoba ako členovia domácnosti, môže jej to Nájomca umožniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Takejto osobe rovnako ako členom domácnosti však nevzniká nájomný vzťah k Predmetu nájmu alebo jeho časti, a v súvislosti s tým nemá voči Prenajímateľovi žiadne práva ako Nájomca. Akékoľvek porušenie tohto bodu 5.3 sa považuje za hrubé porušenie povinností Nájomcu.
- 5.4. Dňom prevzatia Predmetu nájmu, t. j. dňom podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom prechádza na Nájomcu nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete nájmu.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený v Predmete nájmu chovať domáce alebo iné zvieratá **s výnimkou [●]**. V Byte je zakázané fajčiť. Porušenie tohto bodu 5.5 sa považuje za hrubé porušenie povinností Nájomcu, pričom Nájomca zodpovedá za všetky škody (napr. za odstránenie zápachu a zadymenia, vymaľovanie stien), ktoré Prenajímateľovi vzniknú porušením daných povinností.
- 5.6. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu alebo ku škodám na dome (vrátane spoločných častí a zariadení domu) alebo k neprimeranému opotrebovaniu Predmetu nájmu. V prípade vzniku škody na Predmete nájmu alebo na dome, ktoré spôsobil Nájomca a/alebo člen domácnosti a/alebo osoba, ktorá sa so súhlasom Nájomcu zdržiavala v Predmete nájmu alebo v prípade vzniku nákladov spôsobených neprimeraným opotrebovaním bytu, sa Nájomca zaväzuje takúto škodu alebo náklady Prenajímateľovi v plnej výške nahradiť.
- 5.7. Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou Bytu a Zariadenia bytu a zaväzuje sa vykonávať na svoje náklady výmenu spotrebného materiálu v Byte a Zariadení Bytu súvisiacu s ich užívaním ako napr. výmenu žiarovky, voľne prístupných batérií. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Všetky opravy, ktoré je potrebné vykonať na Predmete nájmu, sa Nájomca zaväzuje oznámiť bezodkladne písomne Správcovi domu na e-mailovú adresu [●], alebo na inú, neskôr písomne oznámenú adresu, ktorý zabezpečí ich opravu na náklady Prenajímateľa, s výnimkou prípadov ak boli spôsobené Nájomcom a/alebo členmi domácnosti a/alebo osobami, ktoré sa so súhlasom Nájomcu zdržiavali v Predmete nájmu.

- 5.8. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v Predmete nájmu, dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi, dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania v zmysle Občianskeho zákonníka, dodržiavať domový poriadok, ktorý tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy (Domový poriadok) (ďalej ako „**Domový poriadok**“) a pri výkone svojich práv dbať, aby nerušil výkon práv ostatných nájomcov a/alebo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, napr. hlukom, prachom, dymom, výparmi, pachom, vibráciami, nevhodným správaním. V prípade rozporov medzi povinnosťami vyplývajúcimi Nájomcovi z Domového poriadku a tejto Zmluvy, má vždy prednosť znenie tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu Prenajímateľ odovzdal Prílohu č. 3 tejto Zmluvy (Domový poriadok) aj v elektronickej forme zaslaním na emailovú adresu Nájomcu pred podpisom tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby členovia domácnosti dodržiavali Domový poriadok. Hrubým porušením povinností vyplývajúcich z Domového poriadku na účely tejto Zmluvy je opakované porušenie Domového poriadku alebo také porušenie Domového poriadku, v dôsledku ktorého vznikne Prenajímateľovi škoda.
- 5.9. Nájomca je povinný sprístupniť 60 dní pred ukončením Doby nájmu podľa článku VI tejto Zmluvy Prenajímateľovi resp. osobe ním poverenej a ďalším záujemcom o nájom Predmet nájmu na účely vykonania obhliadky pre ďalších záujemcov o nájom Predmetu nájmu, a to vždy v termíne vzájomne dohodnutom Zmluvnými stranami.
- 5.10. Nájomca je povinný hlásiť na príslušnej ohlasovni pobytov svoj trvalý pobyt v obci, v ktorej sa Byt nachádza (ďalej ako „**ohlasovňa pobytov**“) v prípade trvania alebo predĺženia trvania tejto Zmluvy na dobu dlhšiu ako jeden rok. Povinnosť hlásiť vznik trvalého pobytu podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniká uplynutím jedného roku trvania tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti Nájomcom hlásiť trvalý pobyt v zmysle predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený hlásiť vznik trvalého pobytu Nájomcu a členov domácnosti na ohlasovni pobytov, v mene Nájomcu a členov domácnosti, a to na základe plnomocenstva v zmysle bodu 5.11 Zmluvy.
- 5.11. Nájomca a členovia domácnosti na hlásenie trvalého pobytu podľa bodu 5.10 tohto článku Zmluvy pred podpisom tejto Zmluvy udelili Prenajímateľovi plnomocenstvo, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 5** (Kópia plnomocenstva na účely hlásenia trvalého pobytu).
- 5.12. Nájomca je povinný hlásiť na ohlasovni pobytov skončenie trvalého pobytu až po ukončení trvania Zmluvy. Povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na členov domácnosti.
- 5.13. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť Nájomcu poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri hlásení vzniku a skončenia trvalého pobytu Nájomcu v Byte, a to najmä vyhotovením písomných potvrdení Prenajímateľa, ktoré preukazujú uzavretie Zmluvy, jej trvanie a ukončenie trvania.
- 5.14. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto Zmluvy a počas Doby trvania nájmu, podľa článku VI tejto Zmluvy, udržiava v platnosti najmä, nie výlučne, poisťnú zmluvu, ktoré sú špecifikované v **Prílohe č. 4** tejto Zmluvy.
- 5.15. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho udržiavať počas celej Doby nájmu podľa článku VI tejto Zmluvy.
- 5.16. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu po celú Dobu nájmu podľa článku VI tejto Zmluvy. Prenajímateľ však nezodpovedá za škody spôsobené dodávateľmi médií, energií a služieb, ktoré narušajú alebo obmedzujú riadne užívanie Predmetu nájmu a neboli spôsobené neplnením povinností Prenajímateľa voči týmto dodávateľom.
- 5.17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bude vykonávať iba so súhlasom Nájomcu. Tento súhlas môže Nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude Prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je Nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikne. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené, ako aj Správca domu majú právo vstúpiť do Bytu na účely vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu. Vstup

musí byť Nájomcovi vopred oznámený (telefonicky alebo emailom) a je možný výlučne v prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je povinný vykonanie takejto kontroly umožniť, a to najneskôr do 3 dní od doručenia oznámenia v zmysle predchádzajúcej vety. V prípade, ak Nájomca bez závažného dôvodu odmieta alebo iným spôsobom bezdôvodne marí vykonanie takejto kontroly, je dané konanie Nájomcu považované za hrubé porušenie povinnosti Nájomcu.

- 5.18. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené, ako aj Správca domu sú oprávnení vstúpiť do Bytu bez prítomnosti Nájomcu iba v naliehavých prípadoch, keď môže byť ohrozený majetok alebo život, a to na účely vykonania opatrení potrebných na odvrátenie alebo zmenšenie takejto hrozby alebo škôd.
- 5.19. Prenajímateľ sa zaväzuje v primeranej dobe opraviť alebo odstrániť vady na Predmete nájmu, ktoré vznikli bez zavinenia Nájomcu a ktoré bránia riadnemu užívaniu Predmetu nájmu. V prípade, ak Prenajímateľ nesplní túto povinnosť, má Nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení zaslanom Prenajímateľovi tieto nedostatky v nevyhnutnej miere odstrániť sám a požadovať od Prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí Nájomca uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú na splnenie jeho povinnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy, najmä sa zaväzuje umožniť vstup Prenajímateľovi, resp. osobe ním poverenej do Bytu na účely obhliadky a odstránenia väd Predmetu nájmu. Vstup musí byť Nájomcovi vopred oznámený (telefonicky alebo emailom) a je možný výlučne v prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je povinný vykonanie takejto kontroly umožniť, a to najneskôr do 3 dní od doručenia oznámenia v zmysle predchádzajúcej vety.
- 5.20. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odpojenia Bytu od elektrickej energie z dôvodu pochybenia na strane Nájomcu (napr. neuhradenie platieb za spotrebu elektrickej energie), je Nájomca povinný uhradiť Dodávateľovi všetky náklady spojené s opätovným pripojením.

Článok VI Trvanie nájmu a jeho zánik

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od [●] do [●]** (ďalej len „**Doba nájmu**“). Za predpokladu, že Nájomca uhradil Prenajímateľovi peňažnú zábezpeku v zmysle Článku IV bod 4.1 Zmluvy, Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr do [●] dní od podpisu tejto Zmluvy, o čom Zmluvné strany spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 2 (Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu) (ďalej ako „**Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu**“). V Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany uvedú všetky vady Predmetu nájmu a stav meračov jednotlivých energií.
- 6.2. Doba nájmu môže byť na základe písomnej dohody Zmluvných strán vo forme písomného dodatku predĺžená, a to aj opakovane. V prípade záujmu Nájomcu o predĺženie nájomného vzťahu, je tento povinný písomne požiadať Prenajímateľa o predĺženie Doby nájmu, a to najneskôr dva mesiace pred skončením dohodnutej Doby nájmu. Pre vylúčenie pochybností, k predĺženiu Doby nájmu môže dôjsť len na základe podpísaného písomného dodatku k tejto Zmluve, pričom Prenajímateľ nie je povinný súhlasiť s predĺžením Doby nájmu.
- 6.3. Ak je táto Zmluva uzatvorená na Doby nájmu, ktorá je dlhšia ako päť (5) rokov, a to vrátane predĺženia Doby nájmu uzatvorením dodatku k Zmluve alebo uzatvorením novej nájomnej zmluvy podľa zákona č. 222/2022 sa mení uplynutím piatich (5) rokov od jej uzatvorenia na uzatvorenú na dobu neurčitú v prípade, ak Nájomca počas prvých piatich (5) rokov Doby nájmu nenaplnil žiadny z dôvodov, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený jednostranne ukončiť túto Zmluvu.
- 6.4. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej Doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu určenému v predmetnej dohode,

- c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu v zmysle bodov 6.5 a 6.6 Zmluvy,
- d) písomným odstúpením od Zmluvy v zmysle bodu 6.8 alebo 6.9 Zmluvy,
- e) zánikom Predmetu nájmu.

6.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu:

- a) z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku,
- b) ak Nájomca nezaplatil Nájomné alebo Mesačné zálohy na plnenia za dlhší čas ako jeden (1) mesiac,
- c) ak Nájomca prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu,
- d) ak Nájomca alebo člen domácnosti, ktorý je občanom Slovenskej republiky, porušil povinnosť podľa čl. V bod 5.10 alebo 5.12 Zmluvy,
- e) ak Nájomca alebo člen domácnosti hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z Domového poriadku,
- f) ak Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu Bytu tým, že porušil ustanovenia tejto Zmluvy, ktorých porušenie je kvalifikované ako hrubé porušenie povinností Nájomcu,
- g) ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nedoplnil Zábezpeku do pôvodnej výšky v zmysle čl. IV bod 4.3 Zmluvy,
- h) ak Nájomcovi zanikol pracovný pomer k Zamestnávateľovi.

6.6. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu:

- a) z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku,
- b) ak došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru, a to do 30 dní od ukončenia príslušného pomeru,
- c) ak mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu, a to do 30 dní od momentu vzniku nároku,
- d) bez uvedenia dôvodu, ak je Zmluva uzatvorená na dobu neurčitú alebo sa zmenila na dobu neurčitú podľa bodu 6.3 tohto článku Zmluvy.

6.7. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom Predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty.

Výpovedná lehota je:

- a) pätnásť (15) dní v prípade výpovede Prenajímateľa z dôvodu uvedeného v bode 6.5 písm. b) alebo c) tohto článku Zmluvy alebo § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka,
- b) dva (2) mesiace v prípade výpovede Prenajímateľa z dôvodu uvedeného v bode 6.5 písm. h) tohto článku Zmluvy,
- c) tri (3) mesiace v prípade výpovede Nájomcu bez uvedenia dôvodu,
- d) jeden (1) mesiac v prípade písomnej výpovede Prenajímateľa alebo Nájomcu z iných dôvodov. Zmluvné strany môžu vo výpovedi uviesť aj dlhšiu výpovednú dobu ako je uvedená v tomto bode Zmluvy.

Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane doručená výpoveď, okrem výpovednej lehoty v zmysle bodu 6.7. písm. b) Zmluvy, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to z dôvodu, že výpovedný dôvod podľa bodu 6.7. písm. b) Zmluvy je viazaný na zánik pracovného pomeru Nájomcu k Zamestnávateľovi a počítanie času je upravené v zmysle zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce.

6.8. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť:


- a) ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo Prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou;
- b) ak Agentúra oznámi Prenajímateľovi, že u Nájomcu došlo k zmene existujúcej zdaniteľnej mzdy zamestnanca s príspevkami zamestnávateľa na úhradu nájomného podľa § 152c zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov a súčasne sa takýto príspevok považuje za príjem zamestnanca oslobodený od dane podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o daní z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zmena príjmu Nájomcu**“).

- 6.9. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.10. V prípade odstúpenia od Zmluvy je odstúpenie účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane a týmto dňom zaniká táto Zmluva a nájom založený touto Zmluvou.
- 6.11. Prenajímateľ nie je povinný pri skončení nájmu (t. j. pri skončení tejto Zmluvy) zabezpečiť Nájomcovi náhradný byt alebo náhradné ubytovanie. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu (s výnimkou Zariadenia Bytu) a odovzdať ho Prenajímateľovi uprataný a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu (bežným opotrebovaním nie je napr. roztrhanie, alebo iné poškodenie textílií, vrátane prepálenia kobercov či nábytku, poškrabanie nábytku, rozbitie skla a pod.), vrátane všetkých kľúčov prípadne ovládačov k Predmetu nájmu, a to v deň skončenia nájmu (t. j. v posledný deň výpovednej lehoty alebo deň účinnosti odstúpenia) o 10:00 hodine. V prípade, ak takýto deň prípadne na deň pracovného pokoja alebo štátny sviatok, Nájomca je povinný Predmet nájmu odovzdať v zmysle predchádzajúcej vety v nasledujúci pracovný deň o 10:00 hodine. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inom termíne odovzdania Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše protokol. V prípade poškodení Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škody ako v zmysle tejto Zmluvy.
- 6.12. V prípade, ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu (s výnimkou Zariadenia Bytu) podľa bodu 6.11 tejto Zmluvy ani do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých v zmysle tejto Zmluvy zadržať hnutelné veci Nájomcu nachádzajúce sa v Byte, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie podľa 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. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnutelné veci Nájomcu nachádzajúce sa v Byte len vtedy, ak nespotrebovaná časť Zábezpeky nepostačuje na uspokojenie pohľadávok Prenajímateľa vzniknutých v zmysle tejto Zmluvy.
- 6.13. Ak je Nájomca v omeškaní s vyprataním Predmetu nájmu, je povinný platiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške Nájomného a úhradu za plnenia vo výške Mesačných záloh na plnenia v alikvotnej časti za každý deň omeškania s vyprataním Predmetu nájmu.
- 6.14. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť:
- vypratať a odovzdať Predmet nájmu v zmysle bodu 6.11 tejto Zmluvy a nesplní ju ani do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, vznikne Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30,- Eur za každý čo i len začatý deň omeškania až do riadneho splnenia povinnosti; zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok Prenajímateľa na náhradu škody.
 - upratať Predmet nájmu v zmysle bodu 6.11 tejto Zmluvy, vznikne Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur; zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok Prenajímateľa na náhradu škody.
- 6.15. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje Prenajímateľovi, že najneskôr v deň podpísania tejto Zmluvy udelil Zamestnávateľovi súhlas na to, aby Zamestnávateľ bol oprávnený informovať Prenajímateľa o trvaní alebo skončení pracovného pomeru Nájomcu u Zamestnávateľa.

Článok VII Spoločné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, žiadosti alebo akékoľvek iné písomnosti uskutočnené ktoroukoľvek zo Zmluvných strán na základe tejto Zmluvy je možné doručovať druhej Zmluvnej strane buď osobne alebo kuriérskou službou alebo doporučenou poštou alebo elektronickou poštou (e-mailom) s výnimkou nasledovných písomností: písomná výpoveď tejto Zmluvy v zmysle článku VI Zmluvy, písomné odstúpenie od tejto Zmluvy v zmysle článku VI

tejto Zmluvy, ktoré je možné doručovať len osobne či kuriérom alebo doporučenou poštou v súlade s touto Zmluvou.

- 7.2. Doručovanie na účely tejto Zmluvy sa považuje za riadne a platne vykonané:
- a) v prípade doručovania doporučenou poštou – doručením zásielky doporučenou poštou na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr písomne oznámenú Prenajímateľom Nájomcovi v prípade, ak sa má zásielka doručiť Prenajímateľovi; doručením zásielky doporučenou poštou na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr písomne oznámenú Nájomcom Prenajímateľovi alebo na adresu prenajatého Bytu v prípade, ak sa má zásielka doručiť Nájomcovi. Zásielka, resp. písomnosť sa v tomto prípade považuje za doručенú dňom prevzatia zásielky, resp. písomnosti Zmluvnou stranou (príjemcom zásielky) alebo v prípade, ak Zmluvná strana (príjemca zásielky, resp. písomnosti) odoprie, resp. odmietne zásielku, resp. písomnosť prevziať, považuje sa za doručенú dňom odopretia prevzatia zásielky, resp. písomnosti touto Zmluvnou stranou alebo v prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, resp. písomnosť považuje za doručенú piatym dňom odo dňa odoslania zásielky, resp. písomnosti, ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia. Obdobne sa pritom bude uvedené aplikovať aj v prípade doručovania kuriérskou službou alebo v prípade osobného doručovania;
 - b) v prípade elektronického doručovania (e-mailom) – doručením na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr písomne oznámenú Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa bude považovať za doručенú obdržaním spätného elektronického potvrdenia o úspešnom doručení z e-mailovej adresy príjemcu, pokiaľ je spätná elektronická správa prijatá v pracovný deň do 17.00 hod., inak nasledujúci pracovný deň po pracovnom dni, kedy bola písomnosť odoslaná.
- 7.3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy zaplatiť bez ohľadu na to, či porušenie povinnosti zavinił, a to na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do štrnásť (14) dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy, a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 7.4. Na základe písomnej žiadosti Prenajímateľa alebo Agentúry je Nájomca povinný poskytnúť Agentúre akúkoľvek dokumentáciu o výške jeho mzdy (najmä kópiu pracovnej zmluvy, zmeny a doplnenie pracovnej zmluvy), a to vo vzťahu k obdobiu určenému Agentúrou na posúdenie Zmeny príjmu Nájomcu.
- 7.5. Prenajímateľ informuje Nájomcu, že jeho osobné údaje a osobné údaje členov domácnosti, ktorí podpísali vyhlásenie o oboznámení sa s informáciami o spracúvaní osobných údajov, ktoré tvorí **Prílohu č. 8** tejto Zmluvy, spracúva 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) (ďalej len „**Nariadenie**“) a príslušnými slovenskými právnymi predpismi. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracúvaní jeho osobných údajov podľa Nariadenia, vrátane informácií o jeho právach. Zároveň berie na vedomie, že informácie o spracúvaní osobných údajov je možné nájsť aj na webovej stránke .
- 7.6. Bez ohľadu na akékoľvek iné podmienky dohodnuté podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť akékoľvek plnenie alebo platbu ani poskytnúť službu alebo prospech žiadnej osobe (vrátane Nájomcu) v rozsahu, v akom by takéto plnenie, platba, služba, prospech a/alebo akýkoľvek obchod alebo činnosť tejto osoby porušila platné sankcie, obchodné, finančné embargá alebo ekonomické sankcie, zákony alebo nariadenia, ktoré sú záväzné pre Prenajímateľa. Záväznými sankciami sú najmä: (i) miestne sankcie v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky; (ii) sankcie prijaté Európskou úniou; (iii) sankcie prijaté Spojeným kráľovstvom alebo Organizáciou Spojených národov (OSN); (iv) sankcie prijaté

Spojenými štátmi americkými (USA) a/alebo (v) akékoľvek ďalšie sankcie, ktoré sa vzťahujú na tretiu osobu (vrátane Nájomcu).

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1. Nájomca týmto vyhlasuje, že si je vedomý, že sa táto Zmluva uzatvára v zmysle zákona č. 222/2022, čo potvrdzuje svojim podpisom na Zmluve.
- 8.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V prípade ak Nájomca do prvého dňa Doby nájmu nesplní svoju povinnosť stanovenú v Článku IV bod 4.1. Zmluvy (t. j. riadne a včas uhradiť peňažnú zábezpeku), platí, že táto Zmluva zaniká týmto momentom (rozvázovacia podmienka).
- 8.3. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Uvedené sa nevzťahuje na právo Prenajímateľa v zmysle Článku III. bod 3.9 Zmluvy.
- 8.4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nedotýka sa to platnosti, účinnosti a vymáhateľnosti ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko rozumné úsilie na účely nahradenia týchto ustanovení platnými, účinnými a vymáhateľnými ustanoveniami, ktorých účinok bude, čo najbližší zamýšľanému účinku nahradzaných ustanovení, ako aj povahe a účelu tejto Zmluvy.
- 8.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2022, Občianskeho zákonníka (s ďalej uvedenými výlukami) a ostatnými aplikovateľnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Na právne vzťahy podľa tejto Zmluvy sa nevzťahuje § 582 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k právu Prenajímateľa vypovedať Zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú bez uvedenia dôvodu, § 666 ods. 1, § 671, § 676, 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k právu Prenajímateľa vypovedať Zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú bez uvedenia dôvodu, § 677 ods. 2, § 680 ods. 3, § 685 ods. 1 druhá veta, § 685 ods. 2 a 3, § 687 ods. 3, § 696, § 700 ods. 3, § 703 ods. 2, § 704 ods. 2, § 705 ods. 2, § 706, § 707 ods. 2, § 709, § 710 ods. 2 druhá veta, § 710 ods. 3 a 4, § 711 ods. 1 písm. a) a d), § 711 ods. 3 až 6, § 712, § 712a, § 712c až § 714 a § 717 až 720 Občianskeho zákonníka, ak zákon č. 222/2022 neustanovuje inak.
- 8.6. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú s konečnou platnosťou rozhodnuté vecne a miestne príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.
- 8.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 (Vybavenie a zariadenie Bytu)
 - b) Príloha č. 2 (Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu)
 - c) Príloha č. 3 (Domový poriadok)
 - d) Príloha č. 4 (Vyčíslenie a rozpis Mesačných záloh na plnenia)
 - e) Príloha č. 5 (Kópia plnomocenstva na účely hlásenia trvalého pobytu)
 - f) Príloha č. 6 (Manuál bytov a nebytových priestorov)
 - g) Príloha č. 7 (Návody na ovládanie/obsluhu)
 - h) Príloha č. 8 (Vyhlásenie členov domácnosti o oboznámení sa s informáciami o spracúvaní osobných údajov)

Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Prílohy č. 1, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 mu boli zo strany Prenajímateľa poskytnuté v elektronickej forme zaslaním na email Nájomcu, najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy Nájomcom, a že sa s nimi Nájomca riadne oboznámil.

- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpisom, že porozumeli jej obsahu, ktorý je výrazom ich vážnej a slobodnej vôle, pričom nekonajú v omyle, tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

[PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Prenajímateľ:

V [•], dňa [•]

.....
[•]
[•], konateľ

.....
[•]
[•], konateľ

Nájomca:

V [•], dňa [•]

.....
[Meno a priezvisko]