

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 1362242103
uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Cífer**

so sídlom: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
zastúpená starostom obce: **Mgr. Maroš Sagan, PhD.**
IČO: 00312 347

a

Nájomca: **Mgr. Natália Hudecová**

nar.
rod. č.
trvale bytom: Veľká Lehota 490, 966 41 Veľká Lehota

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Preambula

1. Nakoľko bol byt obstaraný podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení neskorších zmien a doplnkov, obec Cífer postupuje pri poskytovaní bytu podľa tohto zákona a Všeobecne záväzného nariadenia obce Cífer č.3/2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (ďalej len „**nariadenie**“).
2. V súlade s článkom 4a nariadenia prenajíateľ rozhodol, že byt, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy, bude vyčlenený pre bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom k uzavretiu nájomnej zmluvy s nájomcom prichádza z dôvodu, že vzhľadom na jeho pracovný pomer učiteľa so Základnou školou Cífer, IČO: 36093939, so sídlom: SNP 5, 919 43 Cífer zabezpečuje vzdelávacie potreby obce, čím je naplnený dôvod hodný osobitného zreteľa predpokladaný nariadením.

I.

Úvodné ustanovenie

Obec Cífer je výlučným vlastníkom Bytového domu – 26 b.j. so súpisným číslom 1362, na ul. Trnavská č. 24A a 24B, ležiaceho na parcele č. 511/44 v katastrálnom území Cífer, v obci Cífer, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 1600.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania **dvojizbový byt č. 10 na II. poschodí, číslo vchodu 24B** bytového domu uvedeného v článku I. tejto zmluvy (v texte tejto zmluvy označený aj ako „**byt**“) do užívania, výlučne za účelom bývania.
2. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Presný popis bytu a jeho príslušenstva je uvedený v technickom pasporte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **57,79 m²**.
4. Súčasťou tejto zmluvy je:

- Technický pasport – opis bytu a jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, plocha bytu, vnútorné vybavenie,
 - Evidenčný list osôb, ktoré budú v byte bývať,
 - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu – vydaný len jedenkrát – pri prvom uzavretí nájomnej zmluvy, platný aj pri opakovanom uzavretí zmluvy o nájme bytu.
5. Byt sa nájomcovi prenecháva v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca potvrdzuje, že stav bytu súhlasí so stavom opísanom v protokole o odovzdaní bytu.
 6. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a jeho vybavenie v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby, v ktorej sa byt nachádza, predloženej v kolaudačnom konaní.
 7. Nájomca je povinný prenajímateľovi okamžite oznámiť akúkoľvek zmenu v skutočnostiach zakladajúcich dôvod hodný osobitného zreteľa vymedzený v bode 2. Preambuly tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1.8.2023 do 31.7.2026** vrátane.
2. Nájomca má právo na opätovné uzatvorenie zmluvy o nájme bytu na predmetný byt pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve a splnení podmienok platného nariadenia obce Cífer. O možnosti uzatvorenia opakovaného nájmu bude nájomca písomne informovaný minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu. Písomnú žiadosť o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný doručiť obci Cífer, Obecnému úradu Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 do 30 dní po doručení informácie o možnosti opakovaného nájmu a zároveň predložiť doklady preukazujúce splnenie podmienok nariadenia obce upravujúce podmienky pridelenia bytu. Nesplnenie tejto podmienky sa považuje za neuplatnenie si práva opakovaného nájmu a nájom uplynutím doby nájmu zaniká.

IV.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi bytu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne využívanie a zaväzuje sa zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. O odovzdaní a prevzatí bytu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pred podpísaním tejto zmluvy, byt sa mu odovzdáva v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V.

Dodávka elektrickej energie do bytu

1. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku elektrickej energie na základe zmluvy o zabezpečení dodávky energií č. 012/2016/D zo dňa 31.5.2016 uzavretej so spoločnosťou Istrochem Reality, a.s., so sídlom: Nobelova č. 64, 836 05 Bratislava, IČO: 03 123 47, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2572/B (ďalej len „dodávateľ“), s ktorou sa nájomca oboznámil, a berie na vedomie, že elektrická energia bude dodávaná za podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí.
2. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných zálohových platieb za dodávku elektrickej energie do bytu, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov, či úprava ceny dodávateľom) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte), a to písomným oznámením nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takéto oznámenie akceptovať.

3. Vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku elektrickej energie do bytu je prenajímateľ povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku. Nedoplatok z vyúčtovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní po písomnom doručení ročného vyúčtovania zálohových platieb. Preplatok bude nájomcovi vrátený do 30 dní po vykonanom vyúčtovaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude zabezpečená možnosť, že nájomca si zabezpečí dodávku elektrickej energie individuálne, zaväzuje sa na základe písomnej výzvy prenajímateľa uzavrieť zmluvu na dodávku elektrickej energie priamo s dodávateľom, a to do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom prenajímateľ doručil nájomcovi túto písomnú výzvu. O uzavretí zmluvy s dodávateľom a zabezpečení vlastného dodávania elektrickej energie je povinný nájomca prenajímateľa informovať. Povinnosť prenajímateľa zabezpečiť dodávku elektrickej energie do bytu v tomto prípade zaniká ku dňu uzavretia zmluvy medzi nájomcom a dodávateľom, najneskôr však posledným dňom lehoty uvedenej v prvej vete tohto bodu.
5. V prípade ukončenia zabezpečovania dodávky elektrickej energie do bytu zo strany prenajímateľa sa uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb do dvoch (2) mesiacov, od posledného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom táto povinnosť prenajímateľa zanikla.

VI.

Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **127,14 €/mesačne**. Výška nájomného je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a je stanovená vrátane príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Úhradu za vodné a stočné nájomca uhrádza prenajímateľovi **zálohovo vo výške 15 € mesačne na osobu**, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s platbou za nájomné.
3. Úhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory nájomca uhrádza prenajímateľovi **zálohovo vo výške 2 € mesačne na rodinu (byt)** a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s platbou za nájomné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za dodávku elektrickej energie do bytu nájomca uhrádza prenajímateľovi **zálohovo vo výške 28 € mesačne** (slovom dvadsaťosem eur).
5. Nájomca zložil finančnú zábezpeku **vo výške 5 mesačného nájomného**, pričom v prípade úpravy výšky nájomného počas trvania zmluvného vzťahu je ju povinný doplatiť tak, aby zodpovedala aktuálnej výške nájomného. Táto finančná zábezpeka slúži ako zábezpeka na platenie dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu. Finančnú zábezpeku zúčtuje prenajímateľ nájomcovi po skončení nájmu a zvyšnú sumu vyplatí nájomcovi do 30 dní od odovzdania bytu.
6. Platby za nájomné a zálohové platby je nájomca povinný platiť na nižšie uvedené účty prenajímateľa, **a to mesiac vopred, do 20-teho dňa kalendárneho mesiaca**. Nájomca uvedie pri platbe nájomného a zálohových platieb za služby s ním spojené **variabilný symbol** v tvare súpisné číslo, orientačné číslo, číslo bytu, t.j. **1362242103**.

Platba za nájomné (bez príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv) **a zálohové platby (el. energia spol. priestory, el. energia do bytu, vodné a stočné) vo výške 149,02 €** (slovom *jednostaštyridsaťdeväť* eur 02 centy):

č. ú. 1017093009/5600, Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK16 5600 0000 0010 1709 3009

Príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 23,12 € (slovom *dvadsaťtri* eur 12 centov):

č. ú. 1017091011/5600, Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK30 5600 0000 0010 1709 1011

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu maximálnej výšky nájomného, ustanovuje osobitný právny predpis. Prenajíateľ je oprávnený upraviť jednostranne výšku nájomného výlučne v prípade zmeny aplikovateľných cenových predpisov. Vo všetkých ostatných prípadoch je možné upraviť výšku nájomného len na základe dohody s nájomcom, a to na základe osobitného dodatku k tejto zmluve.
8. Prenajíateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu, ak sa menia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa menia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte), a to písomným oznámením nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takéto oznámenie akceptovať.
9. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV a rozhlas priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajíateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.
10. Nájomca je povinný v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia obce Cífer o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
11. Vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné, za dodávku tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch a iné je prenájomca povinný vykonať na základe faktúr predložených dodávateľmi týchto médií najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku. Nedoplatok z vyúčtovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní po písomnom doručení ročného vyúčtovania zálohových platieb za užívanie bytov. Preplatok bude nájomcovi vrátený do 30 dní po vykonanom vyúčtovaní. V prípade, ak bude mať nájomca nedoplatok z bežného roka nasledujúceho po zúčtovacom roku, je prenájomca oprávnený urobiť jednostranné započítanie s preplatkom z predchádzajúceho roka.
12. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič,
 - b) počas nájomného vzťahu a po ich ukončení médiá neodhlásiť (nájomca sa zaväzuje urobiť prevod médií v súčinnosti s prenájomcaťom buď priamo na prenájomcaťa alebo nového nájomcu),
 - c) bez písomného súhlasu prenájomcaťa neuzavrie zmluvu na dodávku el. energie s iným dodávateľom, ako s tým, s ktorým je uzavretá zmluva o dodávke elektrickej energie pri podpise nájomnej zmluvy.Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené s porušením povinností opísaných v ods. 9 tohto článku a náhradu škody, ktorá vznikne prenájomcaťovi.
13. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné, mesačné zálohové platby a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv nájomca bude platiť tak, ako je uvedené v čl. VI. bod 6. tejto zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v č. II bod 1 len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej). Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenájomcať má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 666 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a technické zhodnotenie (rekonštrukciu) môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenájomcaťa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenájomcať zaviazal. Ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí na veci prenájomcaťovi značná škoda, je prenájomcať oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa § 667 ods.1 a 2 Občianskeho zákonníka.

3. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5 – 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv (nad rámec bežnej údržby a drobných opráv § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5 – 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov), ktoré je nutné vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca je povinný:
 - a) pri ukončení nájmu uviesť byt do pôvodného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na dobu jeho užívania a mieru opotrebenia,
 - b) vypratať byt najneskôr v deň nasledujúci po dni, v ktorom skončil nájom bytu a odovzdať ho podľa technického pasportu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak,
 - c) umožniť prenajímateľovi bytu a ďalším oprávneným osobám v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení neskorších zmien a doplnkov, vstup do bytu za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu, aj za účelom kontroly stavu vodomeru na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom oznámení,
 - d) pri uzatváraní nájomnej zmluvy oznámiť prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste osôb. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi najneskôr do 30 dní od jej vzniku a oznámi tiež aj osoby, ktoré sa v byte zdržiavajú,
 - e) dodržiavať „Domový poriadok“ a povinnosť nájomcu upratovať spoločné priestory podľa rozpisu služieb a odhadzovať sneh z prístupovej cesty vedúcej do bytového domu. Zároveň sa zaväzuje rešpektovať všetky povinnosti dané nariadeniami obce Cífer a pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv,
 - f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - g) do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z trvalého pobytu on a osoby uvedené v evidenčnom liste odhlásené,
 - h) plniť ďalšie povinnosti ustanovené v platnom nariadení obce o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomných bytov.
6. V bytovom dome je zakázané:
 - a) Umiestniť a pripevniť na strechu, na obvodový múr alebo okno teristickú alebo parabolickú anténu, prípadne iné zariadenie, alebo šnúry na sušenie bielizne,
 - b) Vykonávať v byte akúkoľvek podnikateľskú činnosť,
 - c) Bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovávať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste. Prípadné zmeny v počte osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa, kedy takáto skutočnosť nastala, pričom so zmenou musí prenajímateľ súhlasiť.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nesmie vrtať diery do obkladačiek v kúpeľni a v kuchyni, alebo akýmkoľvek iným spôsobom byt znehodnocovať (napríklad lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vrtať diery do plastových okien a iné). Prenajímateľ po skončení

nájmu nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady na prenajímateľom schválené stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal počas trvania nájmu.

8. So súhlasom starostu obce si nájomcovia môžu vzájomne vymeniť byty. Žiadosti a dohodu o výmene bytu predkladajú nájomcovia prenajímateľovi. Žiadosť a dohoda musia mať písomnú formu. Pri zmene nájomcu z titulu výmeny bytu musia byť splnené podmienky stanovené platným nariadením. V prípade, že by došlo k výmene bytu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy s obidvoma účastníkmi výmeny.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý.
2. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) Písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - b) Výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, za podmienok uvedených v tejto zmluve,
 - c) Odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú dobu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.
4. Ak bola nájomcovi daná výpoveď z dôvodu, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (§ 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka) a nájomca preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi, výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
5. Nájomca bytu môže vypovedať nájom bytu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu písomnou výpoveďou.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
7. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
8. Výpoveď z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy v odseku 6 písm. c) a d) je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.
9. Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov pred uplynutím ochrannej doby (§ 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.
10. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

11. Pri zániku nájmu nemá nájomca nárok na bytovú náhradu okrem zániku nájmu v zmysle § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, v znení neskorších zmien.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude spracúvať osobné údaje nájomcu a iných dotknutých osôb sprístupnených nájomcom 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) za účelom plnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájmovej zmluvy, plnenia povinností vyplývajúcich prenajímateľovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov prenajímateľa, pričom osobné údaje budú podľa potreby uchovávané aj v informačných systémoch.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími osobitnými predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden originálny rovnopis.
5. Zmluva o nájme bytu bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľnej prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení obcou Cífer.

V Cíferi, dňa 10.7.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

.....
Mgr. Natália Hudecová
nájomca

Technický pasport nájomného bytu

Byt č. 10 v obytnom dome č. 24B na ulici Trnavská

2-izbový byt

Rozloha: 57,79 m²

Pozostáva: chodba 5,98 m², izba 12,80 m², obývacia izba 17,67 m², kuchyňa 8,75 m², kúpeľňa 4,23 m², WC 1,53 m², balkón 3,08 m², loggia 2,13 m², komora 1,62 m² a k tomu prislúchajúca pivnica nachádzajúca sa na prízemí so spoločnými priestormi domu a spoločnými zariadeniami domu.

V byte sú umiestnené tieto zariadenia:

kuchynská linka, drez, plyn.-el. šporák , digestor, vaňa, WC misa, umývadlo, batéria vaňová, drezová, umývadlová, keramická dlažba v hygienických zariadeniach, laminátová podlaha v kuchyni, izbách, predsieni, chodbách , keramický obklad v hygienických zariadeniach do výšky 2m a v kuchyni za štandardnou kuchynskou linkou, dvere plné vnútorné drevené hladké fóliované, osadené v obložkovej zárubni, okná a balkónové dvere plastové zasklené tepelno-izolačným sklom , parapetné dosky vonkajšie a vnútorné plastové, el. ventilátor , vnútorná inštalácia bytov (potrubné rozvody ústredného kúrenia, vrátane radiátorov a plynového kotla, rozvody elektroinštalácie od elektromeru, plynu od plynomeru, rozvody studenej vody od vodomeru, rozvody teplej vody, rozvody kanalizácie, slaboprúdové rozvody, domáci telefón), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dvermi do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt.

Evidenčný list osôb
k bytu č. 10 v obytnom dome č. 24B na ulici Trnavská

Nájomca: Mgr. Natália Hudecová

Dolupodpísaný nájomca týmto predkladá nasledovný zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom:

meno priezvisko

dátum narodenia

vzťah k nájomcovi

žiadny

V Cíferi, dňa _____

Mgr. Natália Hudecová

Príloha č. 3 Nájomnej zmluvy č. 1362242103

Vyhlásenie nájomcu

Dolupodpísaný nájomca: **Mgr. Natália Hudecová, nar.**
Predmet nájmu: **byt č.10 na ul. Trnavská 24B v obci Cífer**

týmto

vyhlasujem,

že byt, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy č. 1362242103 uzavretej s prenajímateľom, Obcou Cífer, ani jeho časť nie som oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

V Cíferi, dňa

Mgr. Natália Hudecová