



**ZMLUVA č. 4551128101
O KRÁTKODOBOM NÁJME BYTU**

uzatvorená podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov a podľa súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

A) Prenajímateľom

Obchodné meno: Dostupný Domov j.s.a.
So sídlom: Farská 48, 949 01 Nitra, Slovenská republika
IČO: 52 990 401 DIČ: 2121222202 IČ DPH: SK2121222202
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd: Sja, vl.č.: 10/N
Konajúci: JUDr. Zdenka Polednáková, predseda predstavenstva, Ing. Roman Boda, člen predstavenstva, oprávnení konať samostatne
Bankové spojenie: IBAN: SK29 0900 0000 0051 6938 2166
vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Bankový účet bytového domu

pre úhradu nájomného: IBAN: SK28 0900 0000 0052 1155 5359
Kontakt: Tel.: 0850 111 975
E-mail: najmy@dostupnydomov.sk
Kontaktné osoby: vo veciach zmluvných: JUDr. Zdenka Polednáková, Ing. Roman Boda

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

B) Nájomcom

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Skalica
Adresa: Pri potoku č.10, 909 01 Skalica
V zastúpení: Mgr. Marta Nováková, riaditeľ
IČO: 35 629 126

Bankové spojenie: štátna pokladnica
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0041 9137

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny v zmysle § 73 ods. 1 písm. c) zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená Zriaďovacou listinou č.96/02467/LEK zo dňa 24.júla 1996 v znení neskorších dodatkov.

kontakt: riaditel.Skalica@ded.gov.sk, mobil: +421 905 826 581

(ďalej len „Nájomca“ v jednotnom čísle mužského rodu);

Prenajímateľ a Nájomca sa spoločne ďalej označujú len ako „zmluvné strany“ a jednotlivito len ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.

Čl. I

Úvodné ustanovenia a základné vyhlásenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom bytu (v zmysle najmä § 43b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov [ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z.z.“]) tak, ako je aj s príslušenstvom a vybavením vymedzený v ods. 2.1 Zmluvy.
- 1.2 Nájomca záväzne vyhlasuje, že osoby, ktorým bude zabezpečovať bývanie v predmete nájmu podľa tejto Zmluvy, **spĺňajú** kritéria pre zaradenie medzi osoby patriace do Cieľovej skupiny osôb v Projekte Dostupné bývanie (klienti Centier pre deti a rodinu).
- 1.3 Prenajímateľ v zhode s § 3 ods. 5 zákona č. 98/2014 Z.z. splnil pred uzatvorením Zmluvy svoju povinnosť registrácie podľa § 49a a nasl. zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Nájomca podpisom Zmluvy záväzne vyhlasuje, že Prenajímateľ mu splnenie tejto povinnosti preukázal.
- 1.4 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že pokiaľ ide o činnosti Prenajímateľa v súvislosti so Zmluvou, ich financovanie je zabezpečené v rámci prínosov z podpory:
 - z Operačného programu Ľudské zdroje, ktorý je spolufinancovaný z Európskych štrukturálnych a investičných fondov“ a/alebo

Zmluva č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

- z Operačného programu Slovensko, ktorý je spolufinancovaný z Európskych štrukturálnych a investičných fondov a/alebo
- s National Development Fund I., s.r.o.

- 1.5 Prenajímateľ informuje Nájomcu, že v zhode s § 6 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy správu domu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, vykonáva: **Prvá teplárenská, a.s.**, so sídlom J. Čabalku 1469/1, 908 51 Holíč IČO: 36 227 528, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č.10059/T (ďalej len „správca domu“). Ak dôjde k zmene výkonu správy alebo k zmene subjektu v postavení správcu domu, Prenajímateľ túto skutočnosť oznámi Nájomcovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie, spolu s aktualizovanou (novou) prílohou č. 1 a/alebo prílohou č.2 tejto Zmluvy (Špecifikácia platieb - daňový doklad) a s novým bankovým účtom domu, bez potreby uzatvárať z tohto dôvodu dodatok k Zmluve (predposledná veta Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy). Takáto nová príloha č. 1 a/alebo príloha č.2 k Zmluve nahrádza jej predchádzajúce verzie. Na tento účel sa za oznámenie novej prílohy č. 1 a/alebo prílohy č. 2 k Zmluve považuje jej odoslanie Nájomcovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie.

Čl. II

Označenie predmetu krátkodobého nájmu a rozsah jeho užívania

- 2.1 Prenajímateľ umožní a prenecháva Nájomcovi za dohodnutú odplatu (za *nájomné za užívanie bytu, jeho príslušenstva a vybavenia*) do dočasného, krátkodobého a výlučného užívania svoj byt spolu s jeho príslušenstvom a vybavením (ďalej aj „*predmet nájmu*“ alebo aj „*byt*“) tak, ako je podrobne vymedzený tu:

Byt č. 10	v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa k celku: 1/1	v Okrese: Skalica v Obci: Skalica v katastrálnom území: Skalica	nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 3320 Pozemok zastavaný bytovým domom zapísaný na LV 13900 pre k. ú. Skalica ako: -parcela reg. „C“ č. 13575/50 o výmere 698 m ² , zast. plocha a nádvorie
vchod: Karvašova 34 ulica: Karvašova nachádzajúci sa na: 1.p.	v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa k celku: 6257/203488	evidovaný na liste vlastníctva č. 13900	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, zastavanému pozemku: 6257/203488			
Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu (bez plochy balkónu) je 62,57 m² .			
Byt č. 10 pozostáva:	z troch obytných miestností; jeho <u>príslušenstvom</u> je: chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, balkón 2x o výmere 9,7m ² , jeho <u>súčasťou</u> sú: všetka jeho vnútorná inštalácia a to najmä vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové rozvody a prípojky, vrátane káblových rozvodov a zásuviek – okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, merače vody, radiátory, merače tepla zn. Embra, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, plastové okná, laminátová podlaha v obytných miestnostiach, keramická dlažba na chodbe, v kúpeľni a WC, dvere v byte, bezpečnostné vchodové dvere, balkónové dvere, vnútorné vybavenie ako kuchynská linka so zabudovaným spotrebičom-komínový odsávač pár zn. WCT3 64 FLB X / WCTH 63F LEB X WHIRLPOOL, elektrická rúra Whirlpool AKZ9, umývačka riadu Whirlpool3M27C, indukčná varná doska WB S0060 NE WHIRLPOOL, dres kuchynský s dresovou batériou, vaňa s batériou, umývadlo s vodovodnou batériou, WC misa s prísl., stropné svietidlá v každej miestnosti, svietidlo nad umývadlom, zrkadlo v kúpeľni, interiérové žalúzie na oknách v miestnostiach orientovaných na sever, exteriérové elektrické žalúzie na oknách v miestnostiach orientovaných na juh, ventilátor v kúpeľni s WC, rekuperačná jednotka PRANA v každej obytnej miestnosti .		
Vybavenie bytu č.10 tvoria nasledujúce hnutelné veci (ďalej aj ako „hnutelný majetok“ alebo „vybavenie bytu“): žiadne			
Stav bytu č.10:	Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že byt je v čase podpisu Zmluvy v stave plne spôsobilom na bývanie/ novostavba zatiaľ neobývaná.		
Závady bytu č.10 sú nasledujúce:	Bez závad		

Ak sa ďalej v texte uvádza „**byt**“ myslí sa tým aj príslušenstvo a vybavenie, ktoré k tomuto bytu tvoriacemu predmet nájmu prislúcha, ak z textu výslovne, či z logiky vecí jednoznačne nevyplýva inak.

- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený predmet nájmu dočasne a krátkodobo užívať na základe Zmluvy, výhradne spôsobom a za účelom dohodnutým v Zmluve, maximálne v rozsahu, v akom to je v súlade so Zmluvou a jej účelom, všeobecne záväznými právnymi predpismi a záväznými technickými normami, dobrými mravmi, základnými

Zmluva č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

pravidlami slušnosti a príslušným domovým poriadkom schváleným vlastníkmi bytov a nebytových priestorov pre bytový dom, v ktorom sa príslušný byt tvoriaci predmet nájmu nachádza (ďalej len „domový poriadok“) a ktorý bytový poriadok je zverejnený vo vstupných priestoroch bytového domu, kde sa predmet nájmu nachádza.

- 2.3 Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania byt špecifikovaný v bode 2.1 tohto článku Zmluvy, za účelom zabezpečenia bývania v súvislosti s prípravou na osamostatnenie sa mladých dospelých v starostlivosti Centra pre deti a rodiny Skalica.
- 2.4 Spolu s Nájomcom budú byt užívať mladí dospelí, s ktorými Nájomca uzatvoril Dohodu o poskytovaní ďalšej starostlivosti v Centre pre deti a rodinu Skalica (ďalej len „mladí dospelí“).
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá Prenajímateľovi a tretím osobám za dodržanie tejto Zmluvy a jej ustanovení zo strany mladých dospelých.

Čl. III

Doba trvania krátkodobého nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 roky od nadobudnutia jej účinnosti.
- 3.2 Zmluvu je možné písomnou dohodou zmluvných strán za rovnakých podmienok predĺžiť na ďalšie dva roky, ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak. Nájomca však nemá právny nárok na predĺženie Zmluvy a Prenajímateľ sa týmto nijako nezaväzuje, že s Nájomcom v budúcnosti uzavrie dohodu podľa prvej vety.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá má záujem o uplatnenie opcie – teda o predĺženie Zmluvy podľa ods. 3.2 vyššie, písomne vyzve aspoň tri mesiace pred uplynutím doby nájmu druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie dohody o predĺžení doby nájmu. Doba uvedená v prvej vete sa považuje za poriadkovú a slúži najmä na zabezpečenie dostatočného času na vykonanie úkonov Prenajímateľa potrebných pre nájdenie si nového nájomcu, prípravu Nájomcu na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu a jeho uvedenie do stavu, v akom bol Nájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV

Nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za predmet nájmu za:
 - a) prvých tri kalendárne mesiace nájmu (ďalej aj „nájomné1“) a mesačné úhrady za ostatné služby poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva (ďalej aj „Úhrady“) sú v nasledujúcej výške :

Nájomné za byt vrátane jeho príslušenstva			310,00 €
Úhrady	bez DPH (€)	DPH (€)	Spolu s DPH(€)
Elektrická energia	33,33	6,67	40,00
Mesačné zálohy spolu	33,33	6,67	40,00
Celkom mesačná úhrada vrátane DPH za prvých tri kalendárne mesiace nájmu			350,00€

b) obdobie od štvrtého mesiaca do konca nájomného vzťahu (ďalej aj „nájomné2“) a mesačné úhrady za ostatné služby poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva (ďalej aj „Úhrady“) sú v nasledujúcej výške :

Nájomné za byt vrátane jeho príslušenstva			560,00 €
Úhrady	bez DPH (€)	DPH (€)	Spolu s DPH(€)
Elektrická energia	33,33	6,67	40,00
Mesačné zálohy spolu	33,33	6,67	40,00
Celkom mesačná úhrada vrátane DPH Od štvrtého mesiaca nájmu do konca nájomného vzťahu			600,00€

(nájomné 1 a nájomné 2 spoločne ďalej len ako „nájomné“)

- 4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že:
 - a) v nájomnom nie sú zahrnuté platby za televízne služby, internet, či iné telekomunikačné služby (napr. za telefónne služby), ani poistenie hnutelných alebo osobných vecí vnesených do bytu, v byte odložených, resp. v byte sa nachádzajúcich. Nájomca je však oprávnený samostatne, na vlastné náklady a vo vlastnom mene si takéto služby, resp. plnenia zabezpečiť;

Zmluva č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

b) v nájomnom sú zahrnuté platby za vedľajšie plnenia (ďalej aj „vedľajšie plnenia“) a to platby za a to platby za teplo ÚK, ohrev TV, studená voda, teplá voda, osvetlenie, upratovanie a zrážková voda a to do výšky uvedenej zálohovom predpise stanovenom správcom domu; pričom zmluvné strany sa dohodli, že v príslušnom zálohovom predpise sa takéto nájomné rozčlení pre účtovné a evidenčné účely na jednotlivé položky (najmä na samotné nájomné za užívanie bytu a na jednotlivé položky predstavujúce platby za vedľajšie plnenia). Zálohový predpis správcu domu bude súladný s aktuálnou prílohou č. 1 a prílohou č.2 k Zmluve (Špecifikácia platieb – daňový doklad). Nájomca súhlasí s tým, aby mu bol zálohový predpis doručovaný ako elektronický dokument len prostredníctvom e-mailovej komunikácie. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, je mesačný zálohový predpis stanovený správcom domu za vedľajšia plnenia vo výške **156,30 EUR**, (slovom: stopäťdesiatšesť eur a tridsať centov).

4.1.2 Nájomné uvedené v článku 4.1 je v režime oslobodenia od DPH. Ak dôjde k legislatívnym zmenám v úprave DPH k nájomnému alebo zmenou sadzby DPH pre nájomné, takéto zmeny sa odo dňa ich účinnosti automaticky uplatňujú na všetky vzťahy zmluvných strán a to aj bez potreby osobitnej zmeny Zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je za možnosť užívať predmet nájmu povinný platiť nájomné a Úhrady v súlade so splátkovým kalendárom- faktúra pre účely DPH, ktorý tvorí prílohu č. 1 a 2. tejto Zmluvy a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa. Nájomca uvedie pri platbe číslo tejto Zmluvy ako variabilný symbol platby. Ak Nájomca nezaplatí nájomné alebo Úhradu do piatich dní po ich splatnosti, Prenajímateľ môže požadovať zaplatenie poplatku z omeškania.
- 4.3 Povinnosť platiť nájomné a Úhrady v dohodnutej výške trvá aj v prípade, že Nájomca bez zavinenia Prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť neužíva vôbec, alebo ho užíva v menšom rozsahu.
- 4.4 Prenajímateľ má nárok na nájomné a Úhrady aj za dobu, kedy je Nájomca v omeškani s vypratanim a odovzdaním predmetu nájmu v stave zodpovedajúcejmu obvyklému opotrebeniu; inak má Prenajímateľ za túto dobu nárok podľa ods. 4.6 nižšie.
- 4.5 Ak Nájomcovi vznikne v zmysle kogentných právnych predpisov právo na odpustenie alebo poskytnutie primeranej zľavy z nájomného alebo Úhrad, toto právo sa musí písomne uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo Nájomcu podľa prvej vety zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
- 4.6 Zmluvné strany sa pre odstránenie pochybností dohodli a záväzne určujú, že možnosť Nájomcu užívať predmet nájmu alebo jeho časť je vždy odplátná. Ak sú alebo ak sa stanú dohodnuté nároky Prenajímateľa na odplatu, najmä na nájomné a/alebo na Úhrady právne vadnými (napr. neplatnými, neúčinnými, odporovateľnými apod.), Prenajímateľ má za každých okolností nárok na zaplatenie aspoň: (i.) nájomného minimálne vo výške, ktorú by bol Nájomca povinný za obdobných podmienok obvykle zaplatiť za porovnateľný predmet nájmu v čase jeho užívania, s prihliadnutím na primeraný zisk Prenajímateľa, (ii.) na náhradu všetkých reálnych nákladov, vrátane náhrady Úhrad, platených za dobu užívania predmetu nájmu a (iii.) na náhradu škody (ujmy) alebo vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- 4.7.1 vysporiadanie prípadných nedoplatkov alebo preplatiek, týkajúcich sa Úhrad, vykonajú bez zbytočného odkladu podľa skutočnej spotreby, resp. dodávok, či plnení, na základe najmä vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľa jednotlivých plnení a ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, ak je ich dodávateľovi povinný plniť Prenajímateľ (t.j. ak nejde o priamy vzťah medzi dodávateľom a Nájomcom alebo osobou, ktorej Nájomca umožnil užívať predmet nájmu alebo jeho časť);
- 4.7.2 vysporiadanie nájomného je Prenajímateľ oprávnený vykonať k 30.6. príslušného kalendárneho roka za obdobie nájmu za predchádzajúci kalendárny rok a ku dňu ukončenia nájomného vzťahu založenom touto Zmluvou.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) nájomné a Úhrady za predmet nájmu sa môžu zvýšiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti,
- b) nájomné za predmet nájmu sa môže zvýšiť jednostranným zvýšením Prenajímateľa z dôvodu zvýšenia cien vedľajších plnení, pričom za takýto dôvod sa považuje nielen priame zvýšenie ceny alebo záloh, vrátane zálohového predpisu od správcu domu v ktorom sa predmet nájmu nachádza , dodávateľom elektrickej energie, ale aj ich nepriame zvýšenie, napr. z dôvodu zmeny výpočtových základov (napr. pri zmene počtu osôb užívajúcich príslušný byt apod.)
- c) Úhrady za predmet nájmu sa môžu zvýšiť jednostranným zvýšením Prenajímateľa z dôvodu zvýšenia zálohového predpisu dodávateľom elektrickej energie .

Čl. V

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením Zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom

Zmluva č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
- 5.4 V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením Zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom Zmluvy, môže zmluvná strana od Zmluvy odstúpiť.

Čl. VI

Všeobecné platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak je to podľa všeobecne záväzného právneho predpisu potrebné, k peňažným platbám medzi nimi bude dochádzať na základe dokladu, spĺňajúceho náležitosti účtovného a daňového dokladu podľa právnych predpisov a to formou spíátkového kalendára – podľa zákona o DPH, ktorý tvorí prílohou č. 1 a prílohu č.2 tejto Zmluvy: Špecifikácia platieb - daňový doklad (*ďalej aj „faktúra“*). V rozsahu, v akom vystavenie faktúry podľa prvej vety nie je potrebné, bude k platbám dochádzať preukázateľne, najmä na základe tejto Zmluvy alebo výzvy (*v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy*) oprávnenej zmluvnej strany doručenej povinnej zmluvnej strane.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnená zmluvná strana môže vyhotoviť faktúru určenú pre povinnú zmluvnú stranu v listinnej forme alebo v elektronickej forme, pričom obe formy sú si rovnocenné. Faktúra v listinnej forme sa doručuje osobne oproti podpisu alebo poštou na adresu povinnej zmluvnej strany. Faktúra v elektronickej forme sa doručuje na e-mailovú adresu povinnej zmluvnej strany uvedenú v Zmluve, alebo oznámenú v zhode s Čl. X ods. 10.8 a Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy, s vyžiadanim si potvrdenia o elektronickej doručení.
- 6.3 Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že Prenajímateľ je podľa potreby oprávnený prílohu č. 1 a/alebo prílohu č.2 Zmluvy (*Špecifikácia platieb - daňový doklad*) jednostranne aktualizovať (*a to aj opakovane*), ak počas obdobia, na ktoré sa táto príloha vzťahuje, došlo k zvýšeniu nájomného podľa ods. 4.8 Zmluvy, alebo ak tak vyplýva zo Zmluvy (*napr. ak by došlo k zníženiu nájomného po vyúčtovaní podľa ods. 4.7 Zmluvy*). Takto aktualizovanú (*novú*) prílohu č. 1 a/alebo prílohu č.2 Zmluvy Prenajímateľ odošle na e-mailovú adresu Nájomcu, čím sa táto považuje za doručenie Nájomcovi. Vyhotovenie prílohy č. 1 a/alebo prílohu č.2 Zmluvy v listinnej (*pisomnej*) forme sa v tomto prípade nevyžaduje a na tento účel nie je potrebné uzatvárať ani dodatok (*v zhode s predposlednou vetou Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy*).
- 6.4 Pokiaľ uplynie obdobie, pre ktoré sa vyhotovila posledná príloha č. 1 a/alebo prílohu č.2 k Zmluve, a z tohto dôvodu má dôjsť k aktualizácii prílohy č. 1 a/alebo prílohu č.2 Zmluvy pre nasledujúce (*ďalšie*) dvanásťmesačné obdobie, uzatvorenie dodatku k Zmluve za týmto účelom sa nevyžaduje, ak sa má nájomné upraviť len podľa Čl. IV ods. 4.7 a/alebo 4.8 Zmluvy a na novú prílohu č. 1 a/alebo prílohu č.2 k Zmluve pre takéto ďalšie (*nové*) obdobie sa plne uplatní ods. 6.3 vyššie.

Čl. VII

Odozdanie a prevzatie predmetu krátkodobého nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme predmet nájmu na základe písomného potvrdenia o jeho odovzdaní a prijatí, podpísaného zmluvnými stranami (*ďalej aj „preberací protokol“*), do 5-tich, slovom piatich pracovných dní odo dňa, kedy Nájomca uhradí nájomné za prvý mesiac nájmu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise Zmluvy, najneskôr však pri podpise preberacieho protokolu, preukazujúceho odovzdanie a prevzatie bytu, uskutoční alebo zariadi jeho prehliadku, najmä za účelom zistenia a kontroly správnosti a úplnosti opisu jeho stavu (*ods. 2.1 Zmluvy*). Ak Nájomca pri prehliadke zistí nesúlad najmä medzi skutočným stavom a touto Zmluvou, je povinný dostatočne presne uviesť takúto skutočnosť v preberacom protokole, inak sa neskôr na takýto nesúlad nemusí prihliadať. Ak Nájomca prehliadku nezriadi riadne alebo včas z dôvodu na jeho strane, takúto skutočnosť nemožno vykladať v neprospech Prenajímateľa.
- 7.3 Pokiaľ v preberacom protokole výslovne nie je uvedené inak, má sa za to, že predmet nájmu sa Nájomcovi odovzdal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.4 Spolu s predmetom nájmu sa Nájomcovi odovzdajú aj kľúče od bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, ako aj k samotnému bytu a to min. dvoch vyhotoveniach. Rovnako min. v jednom vyhotovení si tieto kľúče ponechá aj Prenajímateľ.
- 7.5 Ak dôjde k zániku oprávnenia Nájomcu predmet nájmu užívať, Nájomca je ho povinný riadne a včas, v zhode s § 8 zákona č. 98/2014 Z. z. na vlastné náklady a riziko vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Ak predmet nájmu čo i len z časti nie je v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu zabezpečiť jeho uvedenie do takéhoto stavu; nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý. Ak Nájomca predmet nájmu riadne nevypracuje alebo neodovzdá Prenajímateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu z dôvodu odstúpenia, je Prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia svojich pohľadávok (*najmä podľa Čl. V Zmluvy*) zadržať z exekúcie nevylúčené hnutelné veci, nachádzajúce sa v predmete nájmu (*predpokladá sa, že ide o veci Nájomcu*). Zmluvné strany sa dohodli, že ak k vyprataniu a odovzdaniu nedôjde riadne alebo včas (*do piatich resp. desiatich dní podľa*

predchádzajúcej vety), Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu, ktorý mal byť vypratáný a odovzdaný aj bez vedomia, súhlasu a účasti Nájomcu (*resp. osoby, ktorej Nájomca jeho užívanie umožní*) a to aj prekonaním uzamknutia alebo inej zabezpečovacej prekážky silou alebo inak, a na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu tento priestor vypratá a dať do stavu, v akom mal byť Prenajímateľovi odovzdaný. Prenajímateľ pritom môže nevypratané hnutelné veci dať do úschovy na náklady Nájomcu, inak ich bude považovať za veci opustené a na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu ich speňaží alebo zlikviduje (*kedy s nimi nakladá ako s odpadom*). Prenajímateľ nezodpovedá za škodu alebo inú ujmu, ktorá jeho postupom podľa Zmluvy vznikne tretím osobám (*za uvedené zodpovedá výlučne Nájomca*). Ku dňu odovzdania, inak ku dňu vypratania Prenajímateľ zabezpečí zaznamenanie stavu príslušných meračov.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s krátkodobým nájmom

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že predmet nájmu je určený a môže slúžiť výlučne na bývanie.
- 8.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť, že tento bude spôsobilý na dohodnuté užívanie. Uvedené neplatí, ak si negatívny stav prívodi Nájomca alebo osoby, ktorým Nájomca predmet nájmu alebo jeho časť umožnil užívať alebo im ho inak sprístupnil.
- 8.3 Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie*) je povinný predmet nájmu užívať riadne, udržateľne a spôsobom obvyklým pri výkone práva vyplývajúceho z nájmu bytu.
- 8.4 V rámci užívania (*rozsahu užívania*) predmetu nájmu sa Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti*) musí zdržať všetkého, čím by porušil, sťažil alebo maril túto Zmluvu alebo ňou sledovaný účel, vážne ohrozil alebo porušil práva a oprávnené záujmy Prenajímateľa, poškodil jeho dobré meno, prípadne, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv a právom chránených záujmov a je povinný dodržiavať, *resp. zabezpečiť dodržiavanie povinností a obmedzení uložených vlastníkom bytov v súvislosti s užívaním bytu, najmä v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných technických noriem.*
- 8.5 Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie v súlade so Zmluvou*) ďalej:
 - a) nesmie v rozpore so Zmluvou umožniť inej osobe užívať byt alebo jeho časť,
 - b) nesmie konať za Prenajímateľa alebo v jeho mene a na jeho účet bez riadnej osobitnej písomnej plnej moci s úradne overeným podpisom splnomocniteľa,
 - c) nesmie bez právneho dôvodu rušiť a/alebo ohrozovať ostatných pri výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoužívateľských práv,
 - d) nesmie narušovať pokojné bývanie ostatných vlastníkov (*nájomníkov / užívateľov*) bytov a nebytových priestorov, ani dobré mravy alebo narušovať medzilidské vzťahy,
 - e) nesmie porušovať príslušný domový poriadok zverejnený vo vestibule bytového domu kde sa predmet nájmu nachádza, a ak tento neurčuje inak, je povinný zachovávať od 22:00 hod. do 06:00 hod. tzv. „nočný klud“ a bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy v byte nesmie chovať / držať zvieratá (*v žiadosti o takýto súhlas Nájomca uvedie druh a plemeno domáceho zvierata, jeho vek, výšku v kohútiku, váhu a poskytne Prenajímateľovi aj fotografiu celého domáceho zvierata a fotografiu jeho očkovacieho preukazu, ak sa zviera má očkovať proti besnote, s identifikačnými údajmi zvierata a stranou potvrdzujúcou jeho posledné očkovanie proti besnote; súhlas poskytnutý Nájomcovi môže byť podmienený dodržiavaním určitých povinností, pričom Prenajímateľ môže svoj súhlas kedykoľvek odvolať aj bez odôvodnenia*),
 - f) je povinný zachovávať v čistote byt a spoločné priestory príslušného bytového domu, nezhrmažďovať tam odpad, v spoločných častiach bytového domu neumiestňovať predmety, ktoré by obmedzovali ostatných alebo ohrozili ich bezpečnosť,
 - g) nesmie v byte držať alebo užívať zákonom zakázané psychotropné alebo návykové látky, skladovať alebo držať nebezpečné (*výrazne rizikové*) predmety, *resp. predmety pochádzajúce z trestnej činnosti alebo zakladajúce trestnú zodpovednosť,*
 - h) nesmie v byte alebo v súvislosti s jeho užívaním konať spôsobom, ktorým by došlo k napineniu skutkovej podstaty trestného činu alebo priestupku, či iného správneho deliktu,
 - i) nesmie v byte vykonávať ani umožniť inej osobe vykonávanie podnikateľskej činnosti, ani zriaďiť, či umiestniť v ňom sídlo alebo miesto podnikania,
 - j) má povinnosť bez zbytočného odkladu na prvý výzvu umožniť vstup do bytu Prenajímateľovi alebo ním určeným osobám za účelom kontroly bytu a/alebo vykonania odpočtu meradiel, prípadne pre vykonanie inštalácie alebo údržby technických zariadení, *resp. pre vykonanie stavebnej úpravy alebo inej podstatnej zmeny bytu Prenajímateľom,*
 - k) je povinný umožniť vstup do bytu osobám určeným zákonom (*napr. podľa § 11 ods. 3 a 8 zák. č. 182/1993 Z.z.*) a v primeranom rozsahu a čase aj príslušným orgánom a osobám určeným Prenajímateľom,
 - l) nesmie a to ani na vlastné náklady vykonávať vopred Prenajímateľom písomne neodsúhlasené zásahy, úpravy alebo zmeny bytu, bytového domu alebo jeho spoločných častí, zariadení, príslušenstva alebo spoločných nebytových priestorov (*vrátane akýchkoľvek stavebných činností alebo úprav, zásahu do inštalácií, vedení, rozvodov, pripojok apod.*),
 - m) nesmie poškodiť ani zasiahnuť do bytu spôsobom, ktorý nemožno odstrániť iba bežným vymaľovaním priestorov (*napr. zničením obkladov apod.*),

- n) je povinný vykonať všetky preventívne opatrenia, účinne smerujúce k odvráteniu vzniku škody alebo zmierneniu (*minimalizácii*) následkov škodovej udalosti, ak je to možné a je povinný odstrániť následky protiprávnej / škodovej udalosti alebo nahradiť škodu (*inú ujmu*), za ktorú zodpovedá,
 - o) pri poruchách a/alebo poškodení na zásobovacom vedení a inštaláciách je povinný zaistiť prerušenie príslušného prívodu a o každej poruche, havárii alebo inej mimoriadnej situácii bezodkladne preukázateľne informovať Prenajímateľa a osobu oprávnenú operatívne riešiť vzniknutú situáciu v bytovom dome,
 - p) je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú stratu kľúčov, ktoré umožňujú prístup do bytového domu a/alebo bytu,
 - q) je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené so zabezpečením nových kľúčov v prípade straty kľúčov Nájomcom. **Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa zabezpečiť si výmenu zámkovej vložky na vstupných dverách do bytu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR a zároveň umožniť Prenajímateľovi osadiť ním zabezpečenú bezpečnostnú zámkovú vložku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,**
 - r) je povinný umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou (*najmä stavu bezpečnosti technického zariadenia*),
 - s) je povinný zabezpečiť, aby všetky ním používané inštalácie a zariadenia, vrátane elektrických zariadení a spotrebičov, boli bezporuchové, plne v prevádzkyschopnom stave, podľa platných predpisov a technických noriem, pričom je zároveň povinný zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo vykonanie ich pravidelných revízií,
 - t) nesmie postupovať v rozpore s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi normami, pričom vzhľadom na uvedené najmä nesmie nikde v byte fajčiť, ani používať iný rizikový zdroj ohňa potenciálne vedúci k požiaru (*sviece, horľavé vonné tyčinky apod.*), mať na byte výbušniny alebo pyrotechniku apod.,
 - u) je povinný odborne, na vlastné náklady a riziko vykonávať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a to do výšky 100,-Eur (*slovom: sto eur*) na jednu opravu a znášať náklady spojené s bežnou údržbou bytu (§ 5 až § 8 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov); podľa dohody zmluvných strán ide napr. o náklady na udržiavanie a čistenie bytu, bežné maľovanie (*iba bielou maliarskou krycou farbou*), opravy omietok, čistenie podláh, kobercov a podlahovej krytiny, obkladov stien, čistenie zanesených odpadov až ku zvislým rozvodom apod., o opravy jednotlivých vrchných častí podlahy, podlahových krytín, prahov a lišt, výmeny zdrojov svetla v osvetľovacích telesách, opravy uzatváracích armatúr na rozvodoch vody, výmena sifónov a lapačov tuku, opravy vodovodných výtokov, zápachových uzáverov, odsávačov pár, digestorov, zmiešavacích batérií, spŕch, WC, splachovačov, sprchového kúta, umývadiel, výleviek, drezov, kuchynského sporáku (*trúby na pečenie, varných dosiek*), kuchynských liniek, vstavaných a pristavených skriň alebo iného nábytku, poštovej schránky apod., vrátane výmeny a opravy drobných súčastí týchto predmetov a ďalšie činnosti potrebné pre zachovanie stavu bytu,
 - v) je povinný plniť ďalšie svoje záväzky a povinnosti, resp. dodržiavať obmedzenia vyplývajúce zo Zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, záväzných rozhodnutí a príslušných technických noriem,
 - w) je povinný oznámiť obci/mestu vznik poplatkovej povinnosti v súvislosti s poplatkom za komunálny odpad a drobné stavebné odpady a najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy preukázať Prenajímateľovi splnenie tejto povinnosti.
- 8.6 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe žiadosti Nájomcu (*v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy*) vykonať alebo zabezpečiť vykonanie potrebných opráv v rozsahu, v akom povinnosť ich vykonania nezaťažuje Nájomcu ani inú osobu. Jedná sa najmä o vykonanie takej činnosti, ktorá nie je drobnou opravou ani bežnou údržbou bytu, bez vykonania ktorej sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pokiaľ je žiadosť Nájomcu podľa prvej vety dôvodná, musí byť zároveň dostatočne určitá a ak je to možné, vykonaná s primeraným časovým predstihom tak, aby bola realizovateľná bez zvýšených nákladov, rizika alebo zvýšenej zodpovednosti Prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zľavy alebo náhrady znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti v primeranom rozsahu, potrebnom na obstaranie opráv a jeho udržiavanie Prenajímateľom.
- 8.7 Ak Nájomca vynaložil na predmet nájmu alebo jeho časť nevyhnutné, účelné a preukázateľné náklady a to najmä pri oprave, na ktorú bol povinný Prenajímateľ, má nárok na ich náhradu len ak: (i.) opravu obstaral s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, alebo (ii.) Prenajímateľ neobstaral potrebnú opravu v primeranej lehote po doručení mu žiadosti Nájomcu o jej vykonanie (*podľa ods. 8.6 vyššie*), ak šlo o závadu brániacu riadnemu užívaniu bytu, prípadne vážne ohrozujúcu výkon užívateľských práv. Právo Nájomcu na náhradu podľa prvej vety zanikne, ak ho Nájomca u Prenajímateľa neuplatní do šiestich mesiacov od jej vynaloženia, inak od odstránenia uvedenej závady.
- 8.8 Ak Nájomca bez zbytočného odkladu neoznámí (*v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy*) Prenajímateľovi potreby opráv, ktoré je povinný Prenajímateľ vykonať, zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.
- 8.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že nedá počas trvania krátkodobého nájmu s Nájomcom predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, inak ide o podstatné porušenie Zmluvy.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený, podľa potreby (*operatívne*) kontrolovať stav predmetu nájmu a jeho časti, ako aj dodržiavanie Zmluvy a povinností Nájomcu, pričom na konkrétnom čase realizácie tohto oprávnenia Prenajímateľa sa zmluvné strany vopred dohodnú. Nájomca sa zaväzuje za týmto účelom umožniť Prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vykonať pravidelnú prehliadku bytu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov a počas plynutia výpovednej lehoty aspoň raz v týždni aj za účelom obhliadky (*od 07:00 hod. do 20:00 hod.*). V prípade, že Nájomca nebude

Zmluva č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

akceptovať viac ako 3x(*tri krát*) po sebe Prenajímateľom navrhnutý termín na kontrolu stavu predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo vstúpiť do bytu aj bez súhlasu a bez prítomnosti Nájomcu.

- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže so súhlasom Nájomcu vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, obstaranie ktorých ho zaťažuje, vrátane vykonania stavebných úprav bytu a iných podstatných zmien v byte. Ak Nájomca Prenajímateľovi vstup podľa predchádzajúcej vety neumožní, zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
- 8.12 Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená aj prekonaním uzamknutia alebo inej zabezpečovacej prekážky silou alebo inak, keďkoľvek vstúpiť do bytu alebo jeho časti a to aj bez vedomia, či predchádzajúceho súhlasu, resp. bez účasti Nájomcu (*resp. osoby, ktorej Nájomca umožnil jeho užívanie*), ak existuje dôvodné podozrenie, že hrozí alebo môže hroziť bezprostredné nebezpečenstvo, prípadne škoda (*iná ujma*), ktorú je potrebné odvrátiť alebo zmierniť jej účinok, či následok, alebo ak preto existuje iný ospravedlniteľný dôvod. Prenajímateľ vopred a ak to nie je možné, bez zbytočného odkladu potom, ako vstúpil do bytu alebo jeho časti o tejto skutočnosti informuje Nájomcu vo forme e-mailovej správy alebo SMS správou.
- 8.13 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že Nájomca nie je bez osobitného písomného splnomocnenia oprávnený zúčastňovať sa na správe bytového domu namiesto Prenajímateľa, napr. na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, kde sa nachádza byt.
- 8.14 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť ani postúpiť na tretiu osobu žiadne svoje práva, povinnosti, nároky ani záväzky zo Zmluvy alebo z jej porušenia, resp. vyplývajúce mu z nájomného vzťahu; takéto postúpenie nevyvoláva právne účinky.
- 8.15 Nájomca sa zaväzuje predložiť najneskôr do 5 (slovom piatich dní) kópiu Dohody o poskytovaní ďalšie starostlivosti v Centre pre deti a rodinu Skalica uzatvorenú s mladým dospelým, ktorý bude predmet nájmu na základe predmetnej Dohody užívať.
- 8.16 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízijských správ elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- 8.17 Prenajímateľ sa zaväzuje hradiť daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Čl. IX

Prenechanie predmetu krátkodobého nájmu alebo jeho časti Nájomcom do podnájmu.

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v zhode s § 3 ods. 4 zákona č. 98/2014 Z. z. **nie je oprávnený vo vlastnom mene, na vlastné riziko a zodpovednosť prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do krátkodobého podnájmu fyzickej alebo právnickej osoby.** Porušenie prvej vety sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu a súčasne sa jedná o prípad užívania predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.

Čl. X

Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán

10.1 Závazok dodržiavať povinnosť mlčanlivosti

- 10.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej zmluvnej strane a jej činnostiach pri uzavretí a/alebo plnení tejto Zmluvy, avšak nielen v súvislosti s ňou, sa vždy považujú za **dôverné** a ide zároveň o predmet obchodného tajomstva zmluvnej strany, ktorej sa týkajú, ak spĺňajú pre to zákonom určené podmienky. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti bez predchádzajúceho súhlasu tej zmluvnej strany, ktorej sa priamo týkajú (*v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy*), najmä neposkytnúť ani nesprístupniť neoprávneným alebo tretím osobám a nevyužiť ich priamo ani nepriamo pre seba, iného alebo na iný účel, než výlučne na plnenie tejto Zmluvy a povinností z nej vyplývajúcich v záujme tej zmluvnej strany, ktorej sa tieto informácie týkajú. Zmluvné strany osobitne určujú, že povinnosť mlčanlivosti vždy a v najširšej možnej miere podliehajú všetky údaje, týkajúce sa alebo akokoľvek súvisiace s poskytnutím, čerpaním a podmienkami financovania v zmysle ods. 1.5 Zmluvy, jeho kontroly a spolupráce zmluvných strán v súvislosti s tým.
- 10.1.2 Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií subjektom, ktoré majú v Prenajímateľovi majetkovú účasť, osobám a orgánom oprávneným kontrolovať a overovať financovanie podľa ods. 1.5 Zmluvy, ani osobám viazaným zákonom stanovenou povinnosťou mlčanlivosti (*napr. audítoram, daňovým poradcóm, advokátom apod.*), alebo osobám povinným zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody so zmluvnou stranou (*napr. správcu domu*), ak je dodržanie takejto zmluvnej povinnosti dostatočne a účinne zabezpečené.
- 10.1.3 Porušenie povinnosti mlčanlivosti pričítateľné Nájomcovi sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy. Ukončenie platnosti a účinnosti Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, ani akékoľvek jej právne vady, nemajú vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa ods. 10.1 Zmluvy; táto povinnosť trvá aj po skončení platnosti a účinnosti Zmluvy. Pre prípad právnych väd Zmluvy sa dohoda zmluvných strán o mlčanlivosti obsiahnutá v tejto Zmluve považuje za oddeliteľnú od ostatných častí Zmluvy, ak je to v záujme zachovania povinnosti mlčanlivosti v najširšom možnom rozsahu.
- 10.2 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude spracovávať jeho osobné údaje a to v rozsahu a v súlade s podmienkami ochrany súkromia Prenajímateľa, ktoré sú dostupné na https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/sk/slsp/www_dostupnydomov_sk/podmienky-ochrany-sukromia.pdf. (*ďalej jen „Podmienky ochrany súkromia“*). Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny Podmienok ochrany súkromia bez

potreby zmeny tejto Zmluvy, pričom podstatné zmeny Podmienok ochrany súkromia je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi ich zverejnením na uvedenej webovej stránke. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa so znením Podmienok ochrany súkromia mohli včas oboznámiť aj ďalšie fyzické osoby, s ktorými s ním budú užívať predmet nájmu.

- 10.3 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať od Nájomcu preukázanie statusu znevýhodnenej a/alebo zraniteľnej osoby, a to aj opakovane.
- 10.4 Zmluvné strany sa najmä vzhľadom k ods. 1.5 Zmluvy dohodli, že na dokladoch v súvislosti s predmetom nájmu môže byť umiestnené alebo zobrazované príslušné logo Európskej únie a príslušného operačného programu (toho času „*Ludské zdroje*“ a „*PROGRAM SLOVENSKO*“), čo sa Nájomca zaväzuje rešpektovať a nijako doň nebude zasahovať.
- 10.5 Zmluvné strany sa rozdielne od § 10 ods. 3 zákona č. 98/2014 Z. z. dohodli a záväzne určujú, že písomnosti, na základe ktorých vznikajú, menia sa alebo zanikajú ich práva a povinnosti, si budú **doručovať**: (i.) osobne oproti podpisu adresáta, preukazujúceho ich doručenie (*prevzatie*) alebo (ii.) prostredníctvom poštovného podniku s návratkou a podacím lístkom. V prípade pochybností o doručovaní má prednosť doručovanie prostredníctvom poštovného podniku. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň ich prevzatia adresátom, deň kedy ich adresát odmietol prevziať alebo deň ich vrátenia odosielateľovi, ak keď sa o tom adresát nedozvedel. Pre doručovanie je rozhodná posledná písomne oznámená adresa určená pre doručovanie, inak adresa sídla zapísaná v príslušnom registri (*evidencií*) alebo adresa uvedená v Zmluve.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetka ich **bežná komunikácia** bude prebiehať v **podobe e-mailovej komunikácie**, vo forme e-mailových správ, prostredníctvom e-mailových adries uvedených v tejto Zmluve alebo oznámených v zhode s Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy (*nová e-mailová adresa sa oznamuje z poslednej e-mailovej adresy používanej oznamujúcou zmluvnou stranou, inak v listinnej forme*). Vzájomná komunikácia podľa predchádzajúcej vety sa považuje za dostatočnú a vyvolávajúcu právne účinky aj vtedy, ak tak určuje táto Zmluva. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že pre účely vyvodenia zodpovednosti alebo následkov za porušenie Zmluvy voči Nájomcovi je dostatočné upozornenie alebo výzva Prenajímateľa vo forme e-mailovej správy. E-mailová správa sa v prípade pochybností považuje za doručenu jej adresátovi: (a) momentom potvrdenia jej doručenia adresátom, alebo (b) momentom určeným v automatickej notifikácii (*potvrdení*) doručenej odosielateľovi o doručení správy adresátovi prostredníctvom aplikácie, pomocou ktorej bola e-mailová správa odoslaná. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť nepretržitú funkčnosť, stálu prístupnosť a plynulú kontrolu správ doručovaných do ich e-mailových schránok, zabezpečiť ich bezpečnosť a ochranu pred neoprávneným vstupom alebo použitím ich e-mailových adries, ochranu hesla pre prístup do schránky a bezodkladne oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek narušenie bezpečnosti, ktoré by mohlo mať vplyv na plnenie, či realizáciu tejto Zmluvy a zároveň vykonajú potrebné opatrenia na obnovenie bezpečnosti a dôveryhodnosti e-mailovej komunikácie medzi nimi. Každá zmluvná strana súhlasí s podmienkami, za akých poskytovateľ služieb e-mailovej komunikácie poskytuje tieto služby druhej zmluvnej strane. Pokiaľ vec neznesie odklad, za preukaznú sa považuje i **SMS komunikácia** zmluvných strán prostredníctvom telefónnych čísel uvedených v Zmluve alebo oznámených v zhode s Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy; na takúto SMS komunikáciu sa tento odsek uplatní primerane.

Čl. XI

Niektoré ustanovenia o náhrade škody

- 11.1 Každá zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí porušením svojej povinnosti, vyplývajúcej jej zo Zmluvy, právneho predpisu, záväzného rozhodnutia príslušného orgánu a/alebo záväznej technickej normy.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo aj náhodnej škody na predmete nájmu alebo jeho časti prechádza z jednej zmluvnej strany na druhú zmluvnú stranu v čase, keď zmluvná strana predmet nájmu prevzme od druhej zmluvnej strany podľa ods. 7.1 Zmluvy, alebo ak tak neurobí včas, v čase keď sa dostala do omeškania s jeho prevzatím bez zavinenia druhej zmluvnej strany. Pri zániku oprávnenia Nájomcu predmet nájmu užívať, prechádza nebezpečenstvo aj náhodnej škody k nemu na Prenajímateľa až jeho riadnym odovzdaním v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, inak dňom, keď ho Prenajímateľ vypratal a dal aspoň do stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu alebo omeškaním Prenajímateľa.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplatného skončenia krátkodobého nájmu bytu zo strany Prenajímateľa, patrí Nájomcovi, ak sa takejto neplatnosti s úspechom dovolá, nárok na náhradu škody vo výške účelne a preukázateľne vynaložených nákladov na obstaranie iného porovnateľného bývania v podobnej lokalite, a to najviac na tri mesiace. Doba podľa predchádzajúcej vety sa dohodla vzhľadom na to, že ide o dobu, ktorú zmluvné strany považujú za dostatočnú pre obstaranie iného porovnateľného bývania. Náklady Nájomcu presahujúce dohodnutú dobu, sa považujú za neučelné. Tento odsek sa nevzťahuje na Prenajímateľa.
- 11.4 Nároky iných osôb, ktorým Nájomca sprístupnil alebo umožnil užívať byt tvoriaci predmet nájmu, najmä na náhradu škody alebo inej ujmy, nemožno uplatňovať alebo vymáhať voči Prenajímateľovi; Prenajímateľ za takéto nároky nezodpovedá.
- 11.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek s podmienkami Zmluvy rozporné nakladanie s predmetom nájmu alebo jeho časťou, resp. porušenie povinnosti v súvislosti s jeho užívaním, ktoré je spôsobilé viesť k vzniku škody (*inej ujmy*), alebo ktoré je v príčinnej súvislosti s ohrozením, či vznikom škody na predmete nájmu alebo jeho časti, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a oprávňuje Prenajímateľa k postupu podľa ods. 12.2 písm. d) alebo ods. 12.4 písm. b) Zmluvy.
- 11.6 Ustanovenia Zmluvy upravujúce zodpovednosť alebo iné skutočnosti, týkajúce sa nároku na náhradu škody sa v primeranom rozsahu uplatňujú aj na iné a/alebo ďalšie mimozmluvné nároky týkajúce sa zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane bezdôvodného obohatenia.

Čl. XII

Zánik krátkodobého nájmu

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zaniká z dôvodov uvedených v § 6 a § 7 zákona č. 98/2014 Z.z. a to:
- Uplýnutím času, na ktorý bol krátkodobý nájom dohodnutý.
 - Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti.
 - Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 98/2014 Z.z. a v zhode s ním podrobnejšie vymedzených v Zmluve. Krátkodobý nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená. Výpovedná lehota je vo všeobecnosti jeden mesiac, ak zákon kogentne neustanovuje inak. Ak ide o výpoveď z dôvodu podľa § 7 ods. 1 písm. a) alebo b) alebo ods. 2 písm. a) zákona č. 98/2014 Z.z. (resp. ods. 12.2 písm. a) a b) a ods. 12.3 písm. a) Zmluvy), výpovedná doba je pätnásť dní. Určenie nesprávnej výpovednej lehoty vo výpovedi zmluvnou stranou nespôsobuje jej neplatnosť, či neúčinnosť.
 - Písomným odstúpením od Zmluvy niektorou zo zmluvných strán za podmienok uvedených v Zmluve alebo podľa zákona č. 98/2014 Z.z., ktoré je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - Zánikom predmetu nájmu (resp. jeho časti v rozsahu týkajúcom sa krátkodobého nájmu).
- Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že táto Zmluva a nájomný vzťah zaniká a) smrťou Nájomcu (resp. jeho vyhlásením za mŕtveho), pričom právo užívať predmet nájmu ani z časti neprechádza na dedičov Nájomcu, ani na žiadnu inú osobu a to ani keď žila s Nájomcom v spoločnej domácnosti.
- 12.2 Prenajímateľ môže v zhode s ods. 12.1 písm. c) Zmluvy vypovedať krátkodobý nájom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 98/2014 Z.z., ak:
- Nájomca (resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti), napriek predchádzajúcemu upozorneniu Prenajímateľa (v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy) poškodzuje predmet nájmu alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo príslušný domový poriadok,
 - Nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné za čas dlhší ako dva mesiace,
 - Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - je daný iný dôvod výpovede, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru, najmä ak dôjde k podstatnému porušeniu povinnosti Nájomcu uvedenej v Zmluve (napr. v ods. 5.2, v Čl. VIII až Čl. X Zmluvy) v súvislosti s nájomným pomerom.
- 12.2.1 Vzhľadom na určenie a dohodnuté užívanie predmetu nájmu podľa ods. 8.1 Zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že za užívanie v rozpore s dohodnutým účelom, s dôsledkami podľa ods. 12.2 písm. d) Zmluvy, § 7 ods. 1 písm. d) a ods. 3 zákona č. 98/2014 Z.z., sa považuje najmä:
- zriadenie alebo iné určenie adresy bytu tvoriaceho predmet nájmu ako sídla právnickej osoby alebo miesta podnikania fyzickej, či právnickej osoby,
 - prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania, či podnájmu alebo obdobnej dispozície inej osobe bez dodržania podmienok dojednaných v Čl. IX Zmluvy,
 - prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti inej osobe do dlhodobého užívania a/alebo do dlhodobého nájmu, či dlhodobého podnájmu, ktoré nie je v súlade s „ratio legis“ zákona č. 98/2014 Z.z., vrátane akéhokoľvek postupu, ktorým sa obmedzí alebo čo i len z časti vylúči uplatňovanie zákona č. 98/2014 Z.z. na podnájmné alebo iné užívacie vzťahy,
 - prenechanie do užívania alebo užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti v rozpore s rozhodnutím príslušného orgánu, najmä stavebného úradu alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, či záväznými technickými normami, upravujúcimi bezpečnosť, ochranu zdravia a hygienické štandardy spôsobom, ktorý podstatne sťažuje bývanie v predmete nájmu, resp. jeho časti, alebo je inak v rozpore s dohodnutým účelom užívania,
 - iné použitie alebo využitie predmetu nájmu alebo jeho časti, ktoré je v rozpore s ods. 8.1 Zmluvy.
- 12.3 Nájomca môže v zhode s ods. 12.1 písm. c) Zmluvy vypovedať krátkodobý nájom podľa § 7 ods. 2 zákona č. 98/2014 Z.z., ak:
- sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie bez toho, aby za uvedené zodpovedal Nájomca alebo osoba, ktorej užívanie bytu Nájomca umožnil,
 - došlo k ukončeniu pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou,
 - vznikol Nájomcovi, ktorý je fyzickou osobou, nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu,
 - je daný iný dôvod výpovede, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného vzťahu, najmä ak dôjde k podstatnému porušeniu povinnosti Prenajímateľa uvedených v Zmluve v súvislosti s nájomným pomerom.
- 12.4 Prenajímateľ je oprávnený v zhode s ods. 12.1 písm. d) Zmluvy a § 6 písm. d) zákona č. 98/2014 Z.z. odstúpiť od Zmluvy alebo jej časti:
- ak Nájomca napriek upozorneniu (v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy) opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo Prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou,
 - bez ohľadu na písm. a) vyššie, ak porušenie povinnosti Nájomcu znamená podstatné porušenie jeho povinnosti (najmä ak tak určuje zákon / Zmluva, alebo ak bolo v čase uzatvorenia Zmluvy alebo porušenia povinnosti Nájomcom rozumné s prihliadnutím na účel Zmluvy predvídať, že Prenajímateľ bude takéto porušenie považovať za podstatné),

- c) bez ohľadu na písm. a) vyššie, ak porušenie povinností Nájomcu znamená nepodstatné porušenie jeho povinností, pokiaľ Nájomca nesplní takúto svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ poskytol (ak Nájomca vyhlási, že svoju povinnosť nesplní, dodatočnú primeranú lehotu nie je potrebné poskytnúť).
- 12.5 Nájomca je oprávnený v zhode s ods. 12.1 písm. d) Zmluvy a § 6 písm. d) a § 7 ods. 5 zákona č. 98/2014 Z. z. odstúpiť od Zmluvy alebo jej časti, ak predmet nájmu nebol Nájomcovi odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak Prenajímateľ v rozpore so zákonom jednostranne zvýšil sumu (zmenil takto výšku) nájmomného.
- 12.6 Nájomca nemá v prípade zániku Zmluvy nárok na bytové náhrady.
- 12.7 Zánik Zmluvy sa nedotýka najmä: nároku na zmluvnú pokutu a na náhradu škody, voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, povinnosti zachovávať mlčanlivosť, povinnosti poskytovať si súčinnosť, ktorá sa žiada dôvodne, doručovania, a nedotýka sa ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Zmluvy.

Čl. XIII

Záverečné ustanovenia

- 13.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Len ak je zo zákona pre účinnosť Zmluvy nevyhnutné jej zverejnenie (v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám), Zmluva nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; zmluvné strany v takom prípade súhlasia so zverejnením Zmluvy v príslušnom registri (evidencii).
- 13.2 Obsah Zmluvy a ňou vymedzených práv a povinností je možné zmeniť, upraviť alebo zrušiť iba písomne a to najmä vo forme dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Každá zmluvná strana je však oprávnená druhej zmluvnej strane kedykoľvek jednostranne oznámiť (•) v listinnej forme, alebo (•) vo forme e-mailovej komunikácie (t. j. prostredníctvom e-mailových správ s použitím e-mailových adries uvedených v tejto Zmluve, prípadne oznámených z poslednej e-mailovej adresy používanej oznamujúcou zmluvnou stranou) zmenu svojich údajov o ich bankovom spojení, alebo iné platobné údaje, adresu pre doručovanie písomností, kontaktné údaje a splnomocnené osoby (resp. osoby oprávnené konať za príslušnú zmluvnú stranu) a ďalšie skutočnosti podľa Zmluvy. V pochybnostiach druhá zmluvná strana môže požiadať oznamujúcu zmluvnú stranu o predloženie jej oznámenia v písomnej forme; v prípade predloženia oznámenia v písomnej forme však účinky spojené so skorším oznámením zostávajú zachované.
- 13.3 Zmluva spolu s prílohami je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, aby každá zmluvná strana obdržala po jednom jej rovnopise, pričom jej podpisom zmluvné strany potvrdzujú prevzatie Zmluvy s prílohami v dojednanom počte.
- 13.4 Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené Zmluvou sa uplatnia všeobecne záväzné právne predpisy SR (voľba práva) a to najmä zákon č. 98/2014 Z.z., inak Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Zmluva sa v rozsahu, v akom neupravuje nájomný pomer a/alebo v akom ju nemožno podriaďiť pod určitý zmluvný typ (druh), považuje za inomínatnú zmluvu (uzavretú najmä podľa § 51 Občianskeho zákonníka). Zmluvné strany sa dohodli, že ak ktorákoľvek zmluvná strana počas trvania Zmluvy alebo po jej zániku zmení svoje bydlisko / sídlo (adresu) mimo územia SR alebo ktorej právny nástupca bude mať bydlisko / sídlo (adresu) mimo územia SR, ich práva a povinnosti Zmluvou neupravené, sa riadia právnou úpravou SR.
- 13.5 Zmluvné strany určujú, že osobitné dojednaná v Zmluve majú prednosť pred dispozitívnymi ustanoveniami právnych predpisov a tieto dispozitívne ustanovenia sa uplatnia len ak svojim zmyslom alebo účelom neodporujú Zmluve. Dojednaná Zmluvy, ktoré sú v rozpore s kogentnými ustanoveniami právnych predpisov, od ktorých sa nemožno platne odchýliť sa v rozsahu, v akom odporujú týmto kogentným ustanoveniam neuplatnia po dobu trvania tohto rozporu.
- 13.6 Zmluva sa vykladá v prospech jej platnosti. Ak niektoré z ustanovení (jeho časť) tejto Zmluvy je alebo bude neplatné alebo neúčinné alebo odporovateľné, resp. sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom bez zbytočného odkladu dohodnú na ustanovení zodpovedajúcim pôvodne zamýšľanému účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej vadné ustanovenie (jeho časť).
- 13.7 Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že platnosť Zmluvy nič nebráni, zmluvné strany (resp. osoby za ne konajúce) sú oprávnené Zmluvu záväzne uzavrieť a majú spôsobilosť na právne úkony v piatom rozsahu, žiadna zmluvná strana alebo osoba za ňu konajúca v dobe rokovaní o uzatvorení Zmluvy ani v dobe jej uzatvorenia netrpela duševnou poruchou, ktorá by ju robila neschopnou Zmluvu platne uzavrieť.
- 13.8 Každá zmluvná strana sama za seba vyhlasuje, že oprávnenie druhej zmluvnej strany alebo osôb za ňu konajúcich platne a záväzne uzavrieť Zmluvu jej bolo riadne a včas preukázané.
- 13.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzne uzatvárajú Zmluvu a budú sa ňou riadiť aj v prípade, že niektoré z jej ustanovení alebo dojednaní je, bude alebo sa stane pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodným.
- 13.10 Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenájomcovi, aby jeho osobné údaje v rozsahu: meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska a vzťahu k mladým dospelým boli použité na evidenčné úkony prenájomateľa a to po dobu trvania nájmu a 3 roky po jeho skončení.
- 13.11 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, potvrdzujú jej správnosť a úplnosť, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, bez nátlaku, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva bola dojednaná individuálne (po predchádzajúcom rokovaní zmluvných strán a s dostatočným časovým odstupom medzi oboznámením sa s jej obsahom a jej uzatvorením, pričom možnosť zasiahnuť do obsahu návrhu Zmluvy alebo poradiť sa o tomto obsahu s inou odbornou spôsobilou osobou nebola žiadnej zmluvnej strane obmedzená) a na znak súhlasu zmluvné strany Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

13.12 Prílohami Zmluvy sú:

- a) Príloha č. 1 – Špecifikácia platieb - daňový doklad
- b) Príloha č. 2 – Špecifikácia platieb - daňový doklad

Či. XIV
Podpisy zmluvných strán

14.1 Prenajímateľ :

V Skalici

Dňa: 29 . 4 . 2024

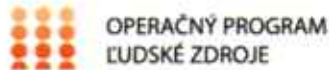
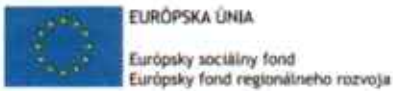
enstva

14.2 Nájomca:

V Skalici

Dňa: 29 . 4 . 2024

diteľ
kalica





Farská 48, 949 01 Nitra

Príloha č. 1 k Zmluve č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

Špecifikácia platieb - daňový doklad 5/2024 - 4/2025

Prenajímateľ:

Dostupný Domov j.s.a.

Farská 48, 949 01 Nitra

Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra

Oddiel: Sja, vložka číslo 10/N

IČO: 52 990 401

IČ DPH: SK 2121222202

Číslo bankového spojenia:

IBAN: SK28 0900 0000 0052 1155 5359

Variabilný symbol: 4551128101

Obdobie prenájmu od: **01.5.2024**

Nájomca:

Názov :

Sídlo / trvalý pobyt:

IČO / R.Č.

IČ DPH:

DIČ:

IBAN:

Email:

Tel./mobil:

Byt č. 10

Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Skalica

Prí potoku č. 10, 909 01 Skalica

35 629 126

SK29 8180 0000 0070 0041 9137

riaditel.Skalica@ded.gov.sk

905 826 581

označenie pre kontrolný výkaz DPH (VS/p.č.splátky)	obdobie nájmu	splatnosť	množstvo	Nájomné		Dodaný tovar/služba	sadzba DPH v [%]	DPH	k úhrade spolu v EUR
				nájomné*	elektrina bez DPH				
4551128101/01	1.05.2024 do 31.05.2024	15.5.2024	1	310,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	350,00 €	
4551128101/02	1.06.2024 do 30.06.2024	25.5.2024	1	310,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	350,00 €	
4551128101/03	1.07.2024 do 31.07.2024	25.6.2024	1	310,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	350,00 €	
4551128101/04	1.08.2024 do 31.08.2024	25.7.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/05	1.09.2024 do 30.09.2024	25.8.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/06	1.10.2024 do 31.10.2024	25.9.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/07	1.11.2024 do 30.11.2024	25.10.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/08	1.12.2024 do 31.12.2024	25.11.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/09	1.01.2025 do 31.01.2025	25.12.2024	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/10	1.02.2025 do 28.02.2025	25.1.2025	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/11	1.03.2025 do 31.03.2025	25.2.2025	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
4551128101/12	1.04.2025 do 30.04.2025	25.3.2025	1	560,00 €	33,33 €	20%	6,67 €	600,00 €	
								6 450,00 €	

V Bratislave dňa:

29. APR. 2024

Za Prenajímateľa:

Dostupný Domov j.s.a.
Ing. Roman Boda
člen predstavenstva



Farská 48, 949 01 Nitra

Príloha č. 2 k Zmluve č. 4551128101 o krátkodobom nájme bytu

Špecifikácia platieb - daňový doklad 5/2025 - 4/2026

Prenajímateľ:
Dostupný Domov j.s.a.
Farská 48, 949 01 Nitra
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra
Oddiel: Sja, vložka číslo 10/N
IČO: 52 990 401
IČ DPH: SK 2121222202
Číslo bankového spojenia:
IBAN: SK28 0900 0000 0052 1155 5359
Variabilný symbol: 4551128101
Obdobie prenájmu od: 01.5.2024

Nájomca:
Názov: Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Skalica
Sídlo / Irválny pobyt: Pli potoku č. 10, 909 01 Skalica
IČO / R.Č.: 35 629 126
IČ DPH:
DIČ:
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0041 9137
Email: os@sk.sk
Tel./mobil: 905 826 581
Byt č. 10

označenie pre kontrolný výkaz DPH (VS/p.č.splátky)	obdobie nájmu	splatnosť	množstvo	Nájomné		Dodaný tovar/služba	sadzba DPH v [%]	DPH	k úhrade spolu v EUR
				nájomné*	elektrina bez DPH				
455112810101	1.05.2025 do 31.05.2025	25.4.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810102	1.06.2025 do 30.06.2025	25.5.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810103	1.07.2025 do 31.07.2025	25.6.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810104	1.08.2025 do 31.08.2025	25.7.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810105	1.09.2025 do 30.09.2025	25.8.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810106	1.10.2025 do 31.10.2025	25.9.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810107	1.11.2025 do 30.11.2025	25.10.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810108	1.12.2025 do 31.12.2025	25.11.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810109	1.01.2026 do 31.01.2026	25.12.2025	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810110	1.02.2026 do 28.02.2026	25.1.2026	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810111	1.03.2026 do 31.03.2026	25.2.2026	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
455112810112	1.04.2026 do 30.04.2026	25.3.2026	1	560,00 €	33,33 €		20%	6,67 €	600,00 €
									7 200,00 €

V Bratislave dňa: 29. APR. 2024

Za Prenajímateľa:

Dostupný Domov j.s.a.
Ing. Roman Boda
člen predstavenstva

* oddanosť služby je podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodeniu službou.