

Nájomná zmluva

č. 13/940/9/5/2024

je uzatvorená v súlade s § 546 až § 550, v súlade s § 663 a nasl. a § 706 – 709 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov ako i v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (v skratke SMMP, s. r. o.)**
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.,
Číslo účtu vo formáte IBAN:SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
v Trenčíne odd. Sro, vložka č. 16228/R
e-mail: sekretariat@smmpd.sk
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **1. Eva Poliačiková**
Narodený/á:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Tel. číslo:
E-mail:

a

2. Peter Beriac

Narodený/á:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Tel. číslo:
E-mail:

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. 5, nachádzajúcom sa v bytovom dome na ul. Kútovská 940/9 v Prievidzi, zapísaného v liste vlastníctva č. 9427 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z 1 izby a príslušenstva o rozlohe 35,62 m².
3. Opis stavu bytu a jeho príslušenstva v zmysle ust. § 685 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „OZ“) je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory domu.
5. V spoločnej domácnosti s nájomcom žijú osoby, zoznam ktorých nájomca uviedol vo svojom písomnom oznámení prenajímateľovi. Oznámenie tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **31.05.2025**.

IV. Nájomné

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy až do jej skončenia, vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné vo výške 40,94 EUR a odplatu za služby spojené s užívaním bytu, a to za každý, aj začatý mesiac užívania bytu.
2. Výška nájomného za užívanie bytu je určená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení jeho neskorších zmien, vykonávacích predpisov, rozhodnutiami príslušných orgánov mesta Prievidza a zaznamenaná na evidenčnom liste vyhotovenom prenajímateľom.
3. Výšku preddavkových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovuje prenajímateľ spôsobom obvyklým, t.j. najmä s ohľadom na zmenu právnych predpisov, zmenu ceny služieb, energií, počet osôb užívajúcich byt, predpokladanú výšku nákladov za spotrebované energie alebo nákladov spotrebované energie v uplynulom období.
4. Predpis výšky nájomného a platieb za služby súvisiace s užívaním bytu oznámi prenajímateľ nájomcovi v evidenčnom liste. Tento bude nájomníkovi doručený bezodkladne po uzavretí nájomnej zmluvy a prevzatí predmetu nájmu, alebo po vykonaní zmeny výšky platieb.
5. Splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu je posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu je do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vykonalo.
6. Nájomcovi vznikne právo užívať byt až po preukázaní úhrady nájomného za prvý mesiac užívania bytu vopred po podpise nájomnej zmluvy. Na základe preukázania platby odovzdá prenajímateľ byt nájomcovi na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.
7. Nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca. V prípade nešpecifikovanej úhrady budú platby účtované prednostne na **záväzky nájomcu v nasledovnom poradí:**

- a) nájomné, úhrady platieb za služby súvisiace s najdlhšou dobou omeškania,
 - b) ostatné nároky prenajímateľa plynúce z nájomného vzťahu,
 - c) poplatok a úrok z omeškania,
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu služby najneskôr do 5 dní po dohodnutej lehote splatnosti, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť prenajímateľovi za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške ustanovenej príslušnými právnymi predpismi. Pri omeškaní s úhradou ostatných platieb je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania úrok z omeškania vo výške ustanovenej príslušnými právnymi predpismi.
 9. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za každú oprávnene vystavenú výzvu na úhradu zmeškaného nájomného alebo odplaty za služby spojené s užívaním bytu, príp. iných platieb, poplatok vo výške stanovenej v cenníku SMMP, s.r.o., ktorý v súčasnosti predstavuje 2,50 EUR. Výška poplatku môže byť v priebehu platnosti nájomnej zmluvy zmenená, ak by prenajímateľ aktualizoval svoj cenník poplatkov. V takomto prípade sa bude nájomcovi účtovať poplatok v aktuálnej výške uvedenej v platnom cenníku.
 10. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že zmeny nájomného a mesačných preddavkov budú nájomcovi oznámené spôsobom v mieste obvyklým, a to zaslaním nového evidenčného listu s určením výšky nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu. S ohľadom na určenie ceny nájomného podľa zákona o cenách, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu v rámci služieb spojených s užívaním bytu aj úhradu platieb súvisiacich s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a to najmä platby do fondu údržby, opráv a prevádzky bytového domu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, poplatky súvisiace so správou bytového domu, pričom tieto budú uvedené v evidenčnom liste a nebudú predmetom ročného vyúčtovania.
 11. V prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného v zmysle bodu č. 1 tohto článku, prenajímateľ oznámi túto skutočnosť nájomcovi a nájomca je povinný platiť nájomné vo výške oznámenej prenajímateľom do budúca, odo dňa, ktorý prenajímateľ stanoví vo svojom oznámení o zmene výšky nájomného. Prenajímateľ spolu s týmto oznámením pošle nájomcovi aj nový evidenčný list. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.
 12. V dôsledku legislatívnych zmien upravujúcich maximálnu výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v zmysle zákona o cenách, prípadne iných príslušných právnych predpisov, s čím nájomca výslovne súhlasí. Zmena nájomného bude nájomcovi oznámená zaslaním predpisu nájomného k predmetu nájmu.
 13. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v domácnosti a pod.
 14. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. V prípade, ak prenajímateľ zistí, že v byte spolu s nájomcom žijú osoby, ktoré prenajímateľovi nenahlásil a byt užívajú, ide o závažné porušenie nájomnej zmluvy.

15. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného, odplaty za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov, ostatné platby podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy a rozhodnutí o cene príslušných regulačných orgánov.
16. Ročnú výšku odplaty za plnenia spojené s užívaním bytu určí prenajímateľ v zmysle platnej legislatívy.
17. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie odplaty za služby spojené s užívaním bytu do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka, a to spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku a toto oznámi nájomcovi spôsobom v mieste obvyklým.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou v byte súvisiace s jeho užívaním si zabezpečí sám a na vlastné náklady. Rozsah drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je uvedený nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa týmto zaväzuje, že pri prípadných stavebných úpravách v prenajatom byte bude pri zásahoch do nosnej konštrukcie bytu, pri zásahoch do elektroinštalácie, vodovodných prípojok a pod. ešte pred začatím prác komunikovať s prenajímateľom bytu, od ktorého je povinný vyžiadať si písomné súhlasné stanovisko k vykonaniu stavebných úprav. Stavebné úpravy však bude vykonávať odborne spôsobilými osobami bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu od prenajímateľa počas doby nájmu a ani po ukončení doby nájmu a na vlastné náklady. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy len na základe vopred doručeného stanoviska od prenajímateľa a za podmienok v ňom uvedených.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti a sú zaevidované v evidenčnom liste, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu povahy príslušného zariadenia a v súlade s domovým poriadkom ako i príslušnými ustanoveniami OZ.
4. Nájomca sa týmto zaväzuje, že počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy bude mať s dodávateľom elektrickej energie platne uzatvorenú zmluvu. Zmluvu uzatvorenú s dodávateľom elektrickej energie predloží nájomca najneskôr do 15 dní po uzatvorení nájomnej zmluvy (prípadne dodatku k nájomnej zmluve) s dodávateľom elektrickej energie k nahliadnutiu prenajímateľovi bytu. Ak nájomca uzatvorí zmluvu s novým s dodávateľom elektrickej energie počas platnosti nájomnej zmluvy, je nájomca povinný do 15 dní po uzatvorení zmluvy s novým dodávateľom elektrickej energie predložiť túto zmluvu prenajímateľovi bytu k nahliadnutiu. Ak nájomca nebude mať pripojený byt k el. energii, alebo nepredloží prenajímateľovi k nahliadnutiu zmluvu s aktuálnym dodávateľom elektrickej energie do 15 dní od uzatvorenia takejto zmluvy, považuje sa to za hrubé porušenie nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, ktoré oprávňuje prenajímateľa bytu ukončiť nájomný vzťah k bytu s nájomcom s výpovednou lehotou 5 dní, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájomcovi. Nájomca bytu s takýmto postupom súhlasí.

5. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom, alebo vlastníkom bytov a nebytových priestorov, nerušený výkon ich práv. Opakované porušenie tohto záväzku sa považuje za závažné porušenie podmienok tejto zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa vypovedať túto zmluvu.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch bytového domu, vykonávať čistiace práce spoločných priestorov podľa rozpisu služieb, ktoré určí správca budovy, prípadne domovník.
7. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte, alebo na spoločných častiach alebo zariadeniach bytového domu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi.
10. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný, v prípade, že nastane zmena okolností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného alebo úhrad za služby, túto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Zmenenú výšku nájomného a úhrad za služby je nájomca povinný uhrádzať na základe evidenčného listu od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmena nastala.
12. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe do bytu, za účelom prekontrolovania technického stavu bytu, kontroly počtu prihlásených osôb v byte a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak tak neurobí platí, že zmluvné podmienky dodržané neboli, čo je dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržať odberné miesto elektrickej, príp. iných druhov energií, pripojené. V prípade odpojenia bytu od energií počas trvania nájomného vzťahu, resp. počas užívania bytu nájomcom, náklady s opätovným pripojením znáša nájomca a to bez ohľadu na to, či zmluvný vzťah trvá alebo zanikol.
14. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba s písomným súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

VI. Spôsoby skončenia platnosti nájomnej zmluvy

Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou,
- d) odstúpením od zmluvy.

VII. Skončenie nájmu výpoveďou

1. Nájomný vzťah dojednaný na dobu určitú aj neurčitú, je možné vypovedať písomne, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť s nájomcom nájomný vzťah v nadväznosti na § 711 OZ pri:
 - a) porušovaní domového poriadku nájomcom, najmä v častiach upravujúcich zákaz rušenia ostatných bývajúcich nájomníkov alebo vlastníkov bytov pri výkone ich práv, narušovaním pokojného bývania, porušovaním dobrých mravov a pod.,
 - b) odpojení užívaného bytu od dodávok energií ich dodávateľmi z dôvodu neuhrádzania súvisiacich platieb nájomcom,
 - c) vykonávaní nedovolennej manipulácii a zásahov do vonkajších alebo vnútorných rozvodov energií bytov a spoločných priestorov,
 - d) prenechaní bytu alebo jeho časti do užívania osobe, ktorá nebola prenajímateľovi nahlásená,
 - e) neumožnení výkonu kontroly plnenia povinností nájomcu prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe.
4. Pri hrubom porušení nájomnej zmluvy, v súlade s čl. V. ods. 3 neuzatvorenie zmluvy s dodávateľom elektrickej energie do bytu v nájme nájomcu, ak počas doby nájmu nebude v byte pripojená elektrická energia, nepredloženie zmluvy uzatvorenej nájomcom s dodávateľom elektrickej energie k nahliadnutiu prenajímateľovi bytu, bude prenajímateľa bytu oprávňovať ukončiť s nájomcom nájomný vzťah k bytu s nájomcom s výpovednou lehotou 5 dní, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájomcovi.“
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi so spísaním zápisnice o stave bytu, jeho zariadenia a vybavenia a prípadných škodách spôsobených nájomcom.
6. Nájomca je povinný odovzdať byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie ako i stavebné úpravy, na ktoré získal vopred písomný súhlas prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
7. Pokiaľ nájomca po ukončení nájomného vzťahu nevyprace a neodovzdá

predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený:

- a) vykonať sám vypratanie vecí nájomcu z bytu, náklady znáša nájomca,
 - b) vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
8. Vypratanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí uschovanie vecí nájomcu po dobu 30 dní, potom budú zlikvidované na náklady nájomcu.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z bytu oprávnený postupovať podľa § 151 s) až § 151 v) OZ, teda *zadržať* hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu bytu. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca je povinný predmet nájmu, vrátane jeho vybavenia a zariadenia užívať tak, aby prenajímateľovi nehrozila alebo nevznikla škoda. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
 - b) nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné technické zásahy do predmetu nájmu, jeho rozvodov energií a iného technického vybavenia,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie inými osobami takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí alebo vzniká škoda,
 - e) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť písomne, ak napriek písomnej výstrahe prenajímateľa nájomca ďalej porušuje povinnosti uvedené v bode č. 1. tohto článku.
3. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia.

IX. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá v žiadnom prípade, teda ani pri skončení nájmu uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ani pri výpovedi alebo odstúpení od tejto zmluvy zo strany nájomcu, nárok na akúkoľvek formu bytovej náhrady a výslovne prehlasuje, že si nárok na bytovú náhradu nebude uplatňovať.
2. Ustanovenia tejto zmluvy o tom, že prenajímateľ je oprávnený pri skončení nájmu nájomcu z bytu sám vypratať na náklady nájomcu, ak si túto povinnosť nesplní nájomca, platia obdobne aj pri odstúpení od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, aj pri výpovedi z nájmu bytu, po uplynutí výpovednej lehoty.

3. V prípade, ak nájomca protiprávne užíva byt i naďalej, alebo kto oprávnenej osobe neoprávnene bráni v užívaní bytu dopustí sa porušovaniu záujmu chráneného Trestným zákonom, a to najmä s poukazom na ust. § 218 ods. 1 Trestného zákona.

X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „Písomnosti“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou. Pri písomnostiach, doručovaných v listinnej podobe, si zmluvné strany dohodli odbernú lehotu 5 pracovných dní.
2. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú Písomnosti doručované osobne. Ak tieto nie je možné príjemcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle odosielateľa a oznam o jej uložení odosielateľ doručí do poštovej schránky prijímateľa (pokiaľ takou prijímateľ disponuje) a zverejní na nástenke v sídle odosielateľa. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručenú, aj keby sa o tom prijímateľ nedozvedel. S uvedeným postupom príjemca súhlasí.
 - (ii) v deň skutočného doručenia, ak sa doručujú písomnosti poštou alebo kuriérskou službou,
 - (iii) 5. (piaty) pracovný deň po uložení Písomnosti na pošte (táto fikcia doručenia platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi Písomnosť vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny korešpondenčnej adresy prijímateľa, ktorá nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.
 - (iv) v deň odmietnutia prevzatia Písomnosti, v prípade že príjemca odmietne doručovanú Písomnosť prevziať.
 - (v) pri zasielaní emailom, je dňom doručenia deň odoslania, v prípade e-mailu odoslaného do 15:00 hod., inak je dňom doručenia 8-ma hodina nasledujúceho pracovného dňa po dni odoslania e-mailu, a to všetko aj v prípade, keď sa adresát o jeho obsahu nedozvedel.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokované, a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Odosielateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie príjemcu.
5. Odosielateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Odosielateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia príjemcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k príjemcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa príjemcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
6. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na vzájomné doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) maximálna veľkosť jednej e-mailovej správy nesmie presiahnuť 20 MB,
 - b) odosielateľ bude Elektronické písomnosti zasielať emailom ako dokument vo formáte PDF.
 - c) zmluvné strany sa dohodli, že e-mailové správy nedoručené v súlade s odsekom a) a b) a priložené súbory nespĺňajúce podmienky uvedené v odseku a) a b) budú ignorované a považované za nedoručené.
8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
10. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Svojím podpisom dobrovoľne potvrdzujem, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prenajímateľa bytu www.smmpd.sk v časti Prístup k informáciám /Ochrana osobných údajov.
2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.
3. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami OZ ako i ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
6. Nájomca prehlasuje, že si zmluvu pred podpisom pral, že porozumel jej obsahu a že ju uzavrel slobodne a dobrovoľne.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho po jednom vyhotovení nadobudne nájomca a jedno vyhotovenie nadobudne prenajímateľ.

Príloha č. 1: Oznámenie nájomcu o počte osôb užívaných prenajatý byt

V Prievidzi dňa 26.07.2024

V Prievidzi dňa 26.07.2024

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ
SMMP, s. r. o., Prievidza

.....
Nájomca:
Eva Poliačiková

.....
Nájomca:
Peter Beriac

Oznámenie nájomcu o počte osôb užívaných prenajatý byt

Podpísaní – **Eva Poliačiková**, nar. 09.09.1972, trvale bytom Kútovská 940/9, Prievidza a **Peter Beriac**, nar. 04.03.1971, trvale bytom M. Falešníka 434/14, Prievidza, týmto oznamujeme Mestu Prievidza – v zastúpení Správe majetku mesta Prievidza, s. r. o., ako prenajímateľovi bytu č. 5, ktorý sa nachádza na ulici Kútovská 940/9 v Prievidzi, že užívateľom bytu bude/budú po dobu platnosti nájomnej zmluvy č.13/940/9/5/2024 nižšie uvedená/é osoba/y.

P.č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Trvale bydlisko	Vzťah k nájomcovi*

*napr. syn, dcéra, zať, nevesta, druh, družka

V Prievidzi dňa 26.07.2024

.....
Nájomca:
Eva Poliačiková

.....
Nájomca:
Peter Beriac