

## **Zmluva o nájme bytu č. 11/2024-1**

uzavretá podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ust. § 685 a nasl. s použitím ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** **Obec Sokol'**  
**Sídlo:** Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol'  
**IČO:** 00324752  
**zastúpenie:** Ing. Ľuboš Šuca  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** SK30 5600 0000 0004 9421 6003

**Nájomca:** **Meno a priezvisko:** Zita Borovanová  
**Dátum narodenia:**  
**Miesto trvalého pobytu:**  
**Bankové spojenie :**  
**Číslo účtu :**

### **Článok I.**

#### **Vyhlásenie prenajímateľa**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom bytového domu v obci Sokol', ul. Kamenná, súpisné číslo 165 nachádzajúceho sa na parc. registra „C“ č. 6 – Polyfunkčná budova, zapísaného na LV č. 1591 v katastrálnom území Sokol'.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že pred uzavretím nájomnej zmluvy umožnil nájomcovi prehliadku predmetu nájmu - nájomného bytu s príslušenstvom, zariadením a vybavením.

### **Článok II.**

#### **Vyhlásenie nájomcu**

1. Nájomca vyhlasuje, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnenou fyzickou osobou, ktorá spĺňa podmienky sociálneho bývania podľa § 22 ods.3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

### **Článok III.**

#### **Predmet nájmu, opis stavu bytu a opis príslušenstva bytu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania ako predmet nájmu:  
**byt č. 11 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu v obci Sokol', ul. Kamenná súpisné číslo 165 nachádzajúceho sa na parc. registra „C“ č. 6 – Polyfunkčná budova, zapísaného na LV č. 1591 v katastrálnom území Sokol'.**

Byt je zaradený do I./II. kategórie.

**Podlahová plocha bytu: 51,9 m<sup>2</sup>.**

**Byt pozostáva z 2 izieb, z príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a balkón.**

2. Výmera jednotlivých miestností bytu podľa projektovej dokumentácie:

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>obývacia izba</b>  | <b>16,8 m<sup>2</sup></b> |
| <b>spálňa</b>         | <b>15,70m<sup>2</sup></b> |
| <b>kuchyňa</b>        | <b>6,7 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>vstupná chodba</b> | <b>3,9 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>kúpeľňa</b>        | <b>2,6 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WC</b>             | <b>1,4 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>balkón</b>         |                           |

3. Byt tvoriaci predmet nájmu má: základné prevádzkové zariadenia a ostatné zariadenia. Základné prevádzkové zariadenia bytu sú: rozvody elektrickej energie a vody, odvody odpadových vôd a rozvod kúrenia, ostatné zariadenia bytu sú: Meracie a regulačné zariadenia pre tepelnú energiu a vodu.

4. Byt tvoriaci predmet nájmu má nasledujúce vybavenie bytu: elektrický sporák s rúrou, digestor s odsávaním, kuchynská linka, zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom na vykurovanie, vaňa, umývadlo, umývadlová a vaňová batéria, splachovacia záchodová misa vrátane splachovacieho zariadenia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň vzniku nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s opisom stavu predmetu nájmu – bytu a jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia bytu tiež s opisom stavu na meračoch dodávaných služieb teplej vody, studenej vody, elektriny, tepla a s uvedením počtov odovzdaných kľúčov od predmetu nájmu a od spoločných priestorov. Opis stavu bytu a opis príslušenstva bytu, zariadenia a vybavenia bytu je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy - prílohu zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Rozsah užívania predmetu nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na svoje bývanie a bývanie členov svojej domácnosti.
2. S nájomcom budú byt užívať osoby tvoriace domácnosť nájomcu :
  1. Meno a priezvisko:
3. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne nahlásiť prenajímateľovi zmeny členov svojej domácnosti a nedovoliť užívať predmet nájmu ani jeho časť inej osobe než, ktoré uviedol v tejto zmluve.
4. Po ohlásení zmien členov domácnosti a po preverení súladu tejto zmeny s platnou právnou úpravou dôjde k uzavretiu písomného dodatku k nájomnej zmluve.
6. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že byt prenajatý nájomcovi na základe tejto zmluvy je bez závad a v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel bývania.
8. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy vykonal prehliadku bytu, byt je bez závad a opis bytu, jeho príslušenstva, zariadení a vybavenia zodpovedá tomu, čo je uvedené v tejto zmluve.

## **Článok V.**

### **Podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje zachovať byt jeho príslušenstvo, zariadenia a vybavenie v stave ako mu boli odovzdané.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, chrániť ho pred poškodením, stratou a zničením.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu samotným nájomcom, jeho rodinnými príslušníkmi, ako aj osobami, ktoré sa v prenajatých priestoroch s vedomím nájomcu budú zdržovať.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy bytu, príslušenstva bytu, zariadenia a vybavenia bytu ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe k Nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Drobnými opravami sú aj opravy bytu, príslušenstva bytu, zariadenia a vybavenia bytu, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 331,39 € ročne. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady činnosti spojené s bežnou údržbou bytu. Náklady spojené s bežnou údržbou sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, tzv. "obvyklé udržiavacie náklady", t.j. maľovanie, opravy a výmena vstavaného nábytku a kuchynskej linky, opravy a výmeny vchodových a interiérových dverí a zámkov, výmena a oprava elektrických zariadení (sporák, digestor), oprava a výmena sanity (vaňa, umývadla, WC, batérie).
6. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať na predmete nájmu opravu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby v zmysle tejto zmluvy a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Prenajímateľ je povinný vykonať na predmete nájmu opravu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu v lehote do 30 dní od oznámenia potreby vykonať na predmete nájmu opravu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby.
10. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
11. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
12. Nájomca nesmie vykonávať zmeny vybavenia bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a kontrolným orgánom štátu vykonať kontrolu stavu bytu, príslušenstva vybavenia a zariadenia bytu vždy, keď o to požiada a zabezpečiť pritom vždy svoju účasť.

14. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenájomca vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
15. V prípade živelných pohromy (únik vody, porucha na elektrickom zariadení, požiar) alebo v prípade, že sú ohrozené životy nájomníkov a majetok, má prenájomca právo vniknúť do bytu aj bez povolenia nájomcu. Pri vniknutí do bytu musí prenájomca alebo jeho zástupcu sprevádzať domový dôverník alebo kompetentná osoba, ktorej sa porucha týka napr. vodári, elektrikári alebo niektoré zložky ako sú polícia, hasiči a rýchla zdravotnícka služba.

## **Článok VI. Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy  
**Od 01.11.2024 na dobu určitú do 31.10.2025**

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí :
  - a) uplynutím dojednanej doby
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán
  - c) výpoveďou prenájomcu podľa § 711 Občianskeho zákonníka
  - d) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodov
2. Výpoveď musí byť vždy písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný najneskôr v posledný deň nájmu (do 12:00 hodiny) byt vypratať a odovzdať ho hygienicky vybielený spolu s vybavením a zariadením bytu v pôvodnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebovanie prenájomcovi. Prípadné vzniknuté škody neúmerným užívaním bytu a jeho zariadenia musí nájomca odstrániť na vlastné náklady. V prípade neodstránenia vzniknutých škôd budú tieto odstránené prenájomcom na náklady nájomcu a to s ich vyčíslením a vyplatením z Finančnej zábezpeky, ktorá bude o túto čiastku znížená v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.
5. O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu. V zápisnici sa uvedie stav bytu a jeho príslušenstva, stav vybavenia a zariadenia bytu ako i stav meradiel jednotlivých médií (vody, tepla, elektriny). Nájomca je ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenájomcovi tiež všetky kľúče od predmetu nájmu a spoločných priestorov.
6. Prípadné ďalšie užívanie bytu po skončení doby nájmu bez písomnej úpravy nájomného vzťahu sa bude kvalifikovať ako užívanie bez právneho titulu, pričom takýto stav zakladá prenájomcovi právo podať žalobu o vypratanie bytu.

## Článok VIII.

### Právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu

1. Po skončení nájmu uplynutím dojednanej doby vznikne nájomcovi právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme tohto bytu, pokiaľ bude spĺňať podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy určené v zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a tiež podmienky dojednané v tejto zmluve.
2. Právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme tohto bytu má len ten nájomca, ktorý počas nájmu bytu :
  - a) platil včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu a súčasne
  - b) nie je dlžný na nájomnom a na úhradách za služby spojené s nájmom bytu a súčasne
  - c) nájomca nepoškodzoval prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, tiež nenarušoval pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, neohrozoval bezpečnosť a neporušoval dobré mravy v dome, a súčasne
  - d) nájomca neprenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu a súčasne
  - e) neporušil ani jednu z povinností podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy prenajímateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
4. O opakované uzavretie nájomnej zmluvy nájomca písomne požiada obec Sokol v lehote najneskôr jeden mesiac pred ukončením nájmu a zároveň v tej istej lehote zdokladuje splňanie požiadaviek podľa zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## Článok IX.

### Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

1. **Nájomné** za užívanie bytu pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy je stanovené v sume **136,80 eur** mesačne a z toho suma **17,68 eur**/mesačne je určená do **fondy prevádzky, údržby a opráv bytového domu**. Prenajímateľ môže výšku mesačného nájomného upraviť pri zmene inflácie alebo zmene úrokovej sadzby úveru poskytnutého ŠFRB na výstavbu bytového domu.
2. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, a to takto :
  - a) **preddavky plynu 55 eur /mesačne**
  - b) **preddavky vodného 4 eur /mesačne**
  - c) **preddavky stočného 8 eur /mesačne**
  - d) **preddavky za elektrickú energiu použitú v spoločných priestoroch 4 eur /mesačne**
  - e) **preddavky za upratovanie 1 eur /mesačne**
  - f) **preddavky za správcovské služby 2 eur/mesačne,****spolu nájom + preddavky = 210,80 €**  
v prípade zmien v preddavkových platbách počas trvania zmluvy bude spísaný dodatok k zmluve.
4. Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné mesačne a nájomca je povinný ich **zaplatiť najneskôr do 20. dňa mesiaca** na bežný mesiac **prevodom** na bankový účet prenajímateľa vedený v: Príma banka Slovensko, a.s. **IBAN: SK30 5600 0000**

**0004 9421 6003**, prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa Obecného úradu obce Sokol'.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť preddavky na úhradu za služby spojené s nájmom bytu v týchto prípadoch:
  - a) ak dôjde k zvýšeniu ceny služby, odo dňa účinnosti zmeny ceny
  - b) ak na základe ročného zúčtovania preddavkov na úhradu za služby spojené s nájmom bytu nedoplatok na službách prevýši sumu 150 eur
6. Jednostranné oznámenie o zvýšení cien nájmu a jednostranné oznámenie o zvýšení preddavku na úhradu za služby spojené s nájmom bytu je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do vlastných rúk najneskôr do splatnosti týchto úhrad.
7. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prenajímateľ každoročne vyúčtuje na základe ročného zúčtovania zo strany dodávateľov plnení spojených s užívaním bytu v termíne do **30 dní** od doručenia ročného zúčtovania zo strany dodávateľov plnení. Prenajímateľ vykoná zúčtovanie úhrad za poskytované služby tiež do **30 dní** od doručenia vyúčtovania od dodávateľov týchto služieb v prípade ukončenia nájmu v priebehu roka.
8. V prípade preplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný tento preplatok poukázať na účet nájomcu v termíne do **30 dní** od ročného zúčtovania prenajímateľom. V prípade, že nájomca má v čase ročného zúčtovania nedoplatky na nájomnom, prenajímateľ je oprávnený tento preplatok použiť na úhradu nedoplatku na nájomnom, o čom nájomcu písomne informuje spolu s ročným zúčtovaním.
9. V prípade nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný tento nedoplatok poukázať na účet prenajímateľa v termíne do **30 dní** od doručenia ročného zúčtovania.
10. V prípade, že nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku poplatku z omeškania určuje § 4 Nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, tak, že poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

## **Článok X.**

### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca v deň podpisu tejto zmluvy zložil na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške **6 mesačného** nájomného t.j. **1 176 €** na účet prenajímateľa - **IBAN: SK30 5600 0000 0004 9421 6003**, prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa Obecného úradu obce Sokol'.
2. Prenajímateľ bude finančnú zábezpeku viesť na osobitnom účte a jej použitie, vyúčtovanie, ako aj odpočty bude vykonávať v súlade s dojednaním v tejto zmluve.
3. Finančná zábezpeka slúži prenajímateľovi na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
4. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku na úhradu:
  - a) nájomného a tiež dohodnutých úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu, pokiaľ neboli uhradené v dohodnutom termíne,
  - b) nákladov prenajímateľa na odstránenie škôd spôsobených nájomcom na nájomnom byte alebo jeho zariadení, vybavení a príslušenstve, pokiaľ škody neodstránil nájomca sám v lehote určenej prenajímateľom.

5. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku zašle nájomcovi písomné oznámenie obsahujúce výšku a dôvod použitia finančnej zábezpeky a zostávajúcu výšku finančnej zábezpeky.
6. V prípade skončenia nájmu je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu zaslať nájomcovi 1. polovicu finančnej zábezpeky s informáciou o použití finančnej zábezpeky za celú dobu nájmu s uvedením dátumu použitia finančnej zábezpeky, výšky použitej finančnej zábezpeky a dôvodu použitia finančnej zábezpeky. 2. polovicu finančnej zábezpeky je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 30 dní od vyúčtovania v nasledujúcom roku, v prípade nedoplatku je prenajímateľ oprávnený použiť finančnú zábezpeku na úhradu nedoplatku.
7. Pokiaľ pri odovzdaní bytu z dôvodu skončenia nájmu sa zistia škody na prenajímanom byte, jeho zariadení, vybavení a príslušenstve, tieto je potrebné spísať v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu a prenajímateľ je potom povinný zaslať nájomcovi vyúčtovanie finančnej zábezpeky obsahujúce použitie finančnej zábezpeky za celú dobu nájmu s uvedením dátumu použitia finančnej zábezpeky výšky použitej finančnej zábezpeky a dôvodu použitia finančnej zábezpeky v termíne do 30 dní od odstránenia škôd prenajímateľom. Prípadný preplatok finančnej zábezpeky je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa odstránenia škôd prenajímateľom.

## **Článok XI.**

### **Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu**

1. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ďalej tieto zmluvné podmienky:
  - a) Prenajímateľovi bytového domu ohlásiť všetky skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, najmä zmenu počtu osôb v domácnosti nájomcu, a to bezodkladne. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
  - b) Umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
  - c) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - d) Dodržiavať domový poriadok schválený pre bytový dom, v ktorom sa prenajatý byt nachádza.
4. Prenajímateľ je po dobu trvania nájmu povinný umožniť nájomcovi nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel za podmienok dohodnutých nájomnou zmluvou.

## **Článok XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je záznam o prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
2. Pri podpise tejto zmluvy bol nájomca oboznámený s obsahom Domového poriadku a Požiarными smernicami a Zásadami požiarnej bezpečnosti, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy. Domový poriadok a Požiarne smernice a Zásady požiarnej bezpečnosti sú umiestnené na nástenke v bytovom dome, kde sa nachádza prenajímaný byt.

3. Osobné údaje, ktoré obsahuje táto zmluva sú získané priamo od nájomcu ako dotknutej osoby a to na základe § 13 ods.1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t.j. z dôvodu, že spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy. Prenajíateľ ako prevádzkovateľ plní svoje informačné povinnosti podľa § 19 ods.1a 2 zákona č. 18/2018 Z. z. tým, že nájomca bol o uvedenej skutočnosti upovedomený a riadne poučený a údaje budú použité výhradne pre obecné účely na dobu neurčitú.
4. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, príslušnými vykonávacími predpismi k Občianskemu zákonníku, a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode účastníkov tejto zmluvy vo forme písomného dodatku k nej.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto zmluve porozumeli a nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nevýhodnosti podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednej si ponecháva každá zmluvná strana.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Sokoli dňa: 22.10.2024  
Za prenajíateľa:

V Sokoli dňa: 22.10.2024  
Nájomca:

.....

.....