

**ZMLUVA
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

Karol Schneider

Trvale bytom:

Korešp. adresa:

DIČ:

Bankové
spojenie

BIC (Swift)
kód:

vedený

Kontakt:

e-mail:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

B) Nájomcom

Trvale bytom:

Korešp. adresa:

Číslo OP:

Bankové
spojenie

IBAN:

BIC (Swift)
kód:

vedený v:

Kontakt:

Tel.:

e-mail:

(ďalej len „Nájomca“);

a

C) Platiteľ nájmu

Obchodné meno: Tenenet o.z.

So sídlom: Oravská 4, 903 01 Senec

IČO: 42255015 DIČ: 2023343729

IČ Nereg. pre DPH
DPH:

Zapísaný v: zapísané v Registri občianskych združení vedených Ministerstvom vnútra SR (VVS/1-900/90-380 68, 19.8.2011)

Konajúci: Nora Horváthová

Bankové spojenie IBAN: SK44 0900 0000 0051 2955 3696

BIC (Swift) GIBASKBX
kód:

vedený v: Slovenskej sporiteľni

Kontakt: Tel.: +421 905 934 384

e-mail: nora@tenenet.sk

Kontaktné osoby: Ondrej Štefák 0910547023

(ďalej len „Platiteľ nájmu“);

Prenajímateľ, Nájomca a Platiteľ nájmu 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 fyzickou osobou, podľa práva Slovenskej republiky (*d'alej aj „SR“*) s vlastnou právnou subjektivitou, ktorej hlavným predmetom činnosti v súvislosti so Zmluvou je najmä „*prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom*“. Prenajímateľ je fyzickou osobou a vlastní byt (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 [*d'alej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“*]), ktorý môže dať a ktorý aj dáva v rámci svojho podnikania do nájmu s cieľom dosahovania zisku.
- 1.2 Platiteľ a prijímateľ projektu je subjektom s vlastnou právnou subjektivitou, založený (*zriadený*) podľa práva SR, ktorý sa v rámci svojej činnosti zameriava na realizáciu spoločensky prospešných služieb, najmä na poskytovanie sociálnej pomoci a sociálnej služby, vrátane práce so znevýhodnenými osobami a/alebo zraniteľnými osobami a sociálne menej zvýhodnenými skupinami obyvateľstva.
- 1.3 Nájomca je účastníkom projektu, fyzická osoba, ktorá je staršia ako 18r. spôsobilá na právne úkony.
- 1.4 Nájomca vo vlastnej réžii, vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť (*najmä v zhode s Čl. IX Zmluvy*), zabezpečuje reálne, preukázateľné a efektívne poskytovanie sociálnej služby (v zhode napr. aj so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a pod.), so zameraním na predchádzanie vzniku alebo zmiernenie a/alebo riešenie nepriaznivých sociálnych situácií vybraných fyzických osôb z dojednanej cieľovej skupiny ako podnájomcov, vrátane komunitnej práce v rozsahu, v akom sociálna služba Nájomcu nadväzuje na spoločensky prospešnú službu Prenajímateľa.
- 1.5 Prenajímateľ v zhode s § 3 ods. 5 zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon 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.
- 1.6 Nájomca podpisom Zmluvy záväzne a neodvolateľne vyhlasuje, že od počiatku (*t. j. min. od momentu prvých rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy*) si bol vedomý a aj pri uzatvorení tejto Zmluvy si je plne vedomý skutočností, že táto Zmluva sa uzatvára podľa zákona č. 98/2014 Z. z., ktorým sa podľa úmyslu zmluvných strán má riadiť Zmluva i ňou založený právny vzťah zmluvných strán, týkajúci sa nájmu.
- 1.7 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že pokiaľ ide o činnosti Prenajímateľa v súvislosti so Zmluvou, ich financovanie je zabezpečené v rámci prínosov z podpory: Sociálne bývanie a práca pre chudobné rodiny, OP EZ DOP 2021/4.1.1/01 - Dostupné bývanie s prvkami housing first.

Čl. II

Označenie predmetu krátkodobého nájmu a rozsah jeho užívania

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

Byt č. 26	v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa 1/1 k celku	v Okrese: Bratislava v Obci: Bratislava - Petržalka v katastrálnom území: Petržalka	nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisné, č. 63, na parcele č. 2053, druh stavby bytový dom,
vchod: 63			
nachádzajúci sa na: 7. poschodí (8. podlažie)			
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:	v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa 6574/316224 k celku	evidovaný na liste vlastníctva č.3215	
Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu je 64 m ² .			
Byt č. 26 pozostáva:	z 3 obytných miestností jeho príslušenstvom je: kuchyňa, , predsieň, kúpeľňa, WC, loggia, jeho súčasťou sú: všetka jeho vnútorná inštalácia a to najmä vodovodné,		

	teplonosné, kanalizačné, elektrické, bytové rozvody a prípojky, vrátane káblových rozvodov a zásuviek – okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, merače vody a pomer. rozdel'. radiátorov, radiátory, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, okná a dvere v byte, vnútorné vybavenie ako kuchynská linka, vodovodné batérie, vaňa, umývadlo, WC misa s prísl., ...		
Vnútorné vybavenie bytu č. (26) tvoria nasledujúce hnutel'né veci:			
Kuchynská linka s kompletným vybavením (kuchynský riad a príslušenstvo k vareniu, servirovací set, príbory, utierky), kávovar, mikrovlnná rúra, chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, elektrický rúra, chrómové nástenné police a úchytky.			
Obývačka s jedálňou: sedacia súprava, konferenčný stolík, starožitný šicí stroj, obývačková stena, LCD televízor, set-top box na digitálny príjem TV a optického internetu, jedálenský stôl, komoda s uterákmi a podložkami do kúpeľne/WC, 4 jedálenský stoličky, knižnica, 2 ks obrazov			
Izba 1.: Skriňa trojkridlová, policový diel prídavný, posteľ 140 x 200 cm vysoká , 2 ks stoličky jedálenské			
Izba 2.: Posteľ 160 x 200cm, nočné stolíky 2ks, písací stôl, kancelárska stolička otočná, vstavaná skrňa 4 m dlhá, policová a skrinková nástenná zostava			
Predsieň: botník, vešiak na kabáty			
Kúpeľňa: práčka, kôš na prádlo ratanový, toaletná strinka, nerezový sušiac uterákov, sprchovací záves			
WC: toaletná skrinka, drevenná polička, vedro, mop			
Loggia“ záhradný stolík a dve stoličky, odkladacia truhlica			
Všetko vybavenie je zánovné nadobudnuté v posledných 5 rokoch od začiatku nájmu, funkčné a spôsobilé užívania bez väd a nedostatkov.			
1	popis:		opis
2			závady
3			hnutel'nej
4			veci:
Stav bytu č. 26:		Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že byt je v čase podpisu Zmluvy v stave plne spôsobilom na bývanie . Prenajímateľ na účely zdokladovania stavu tohto bytu obstaral i fotodokumentáciu, s použitím ktorej Nájomca súhlasí najmä v prípade sporu; túto fotodokumentáciu pozná, zhoduje sa so stavom v čase podpisu Zmluvy a nemá voči nej žiadne námietky alebo výhrady.	
Závady bytu č.26 sú nasledujúce:		Bez závad	
Osobitné obmedzenia v užívaní bytu č. 26 Nájomcom mimo údajov vyplývajúcich z katastra nehnuteľností a nad ostatný rámec Zmluvy:		Ku dňu podpisu Zmluvy bez osobitných obmedzení, ktoré by už nevyplývali zo Zmluvy a/alebo príslušného listu vlastníctva.	

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 veci 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 pravidlami slušnosti a príslušným domovým poriadkom schváleným vlastníckmi bytov a nebytových priestorov pre bytový dom, v ktorom sa príslušný byt tvoriaci predmet nájmu nachádza (*ďalej len „domový poriadok“*).
- 2.3 Rozsah užívania predmetu nájmu môže byť kedykoľvek upravený alebo obmedzený aj rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci (*najmä súdu alebo stavebného úradu*), prípadne ťarchou, viažucou sa k predmetu nájmu alebo jeho časti; kedy zápis takejto skutočnosti do katastra nehnuteľností sa za každých okolností považuje za skutočnosť známu Nájomcovi najneskôr dňom jej zápisu. Predchádzajúca veta platí obdobne, ak iná skutočnosť nevyplývajúca z katastra nehnuteľností, obmedzujúca Nájomcu v rozsahu užívania predmetu nájmu, mu bola písomne oznámená.

Čl. III

Doba trvania krátkodobého nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.6.2023 odo dňa 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 plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) nájomné za predmet nájmu za kalendárny mesiac je vo výške 630,-Eur (slovom: šesťsto tridsať Eur),
- b) úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva, bude Nájomca uhrádzať mesačne zálohové platby (ďalej aj „Úhrady“) v nasledujúcej výške :

Mesačné paušálne platby za plnenia	Spolu s DPH*
	€
Optický internet a TV	20
Elektrická energia	44
Dodávka tepla	40
Dodávka TUV	26
Dodávka pitnej vody	10
Stočné	10
Mesačné zálohy spolu	
Celkom mesačná úhrada vrátane DPH	150

* Prenajímateľ nie je registrovaným pre DPH, všetky Úhrady sú nakupované od tretích osôb a v zásade už obsahujú DPH, ktorá je v Úhradách zohľadnená. Ak sa Prenajímateľ stane registrovaným pre DPH, výška Úhrady zostáva bez zmeny a bude len rozdelená na faktúre na sumu bez DPH a čiastku DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Platiteľ nájomného platí za nájomcu nájomné podľa bodu 4.1 písm. a).
- 4.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca platí úhrady podľa bodu 4.1 písm. b).
- 4.1.3 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že v nájomnom ani v Úhradách nie sú zahrnuté platby za 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.
- 4.1.4 V nájomnom nie je (vzhľadom na § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov) zahrnutá daň z pridanej hodnoty (DPH), pokiaľ nedôjde k zmene príslušných právnych predpisov upravujúcich DPH. Ak dôjde k legislatívnym zmenám v úprave DPH k nájomnému alebo zmenou sadzby DPH pre nájomné alebo Úhrady, 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 **Platiteľ nájomného** je povinný, za možnosť užívať predmet nájmu Nájomcom, **platiť nájomné vopred (zálohovo) za Nájomcu** a to vždy najneskôr do 25. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné a Úhrady platia (*deň splatnosti*) a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa. **Platiteľ nájomného** uvedie pri platbe číslo tejto Zmluvy ako **variabilný symbol** platby. Ak Platiteľ nájomného nezaplatí nájomné alebo Úhradu do piatich dní po ich splatnosti, Prenajímateľ môže požadovať zaplatenie poplatku z omeškania.
- 4.2.1 Zmluvné strany sa však osobitne dohodli, že v prípade, ak u **Platiteľa nájomného** nastali alebo nastanú okolnosti hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by sa mohol dostať do omeškania s platením nájomného a/alebo Úhrady za Nájomcu, **Platiteľ nájomného** môže vopred písomne požiadať Prenajímateľa o povolenie zmeny v platení nájomného a Úhrad za Nájomcu. **Platiteľ nájomného** spolu s takouto žiadosťou najmä navrhne Prenajímateľovi ním požadovanú zmenu (*napr. odklad niektorej platby alebo povolenie plnenia v splátkach*) a uvedie v čom spočíva okolnosť hodná osobitného zreteľa; ak je to objektívne možné, zároveň takúto okolnosť Prenajímateľovi preukáže. Prenajímateľ žiadosť **Platiteľa nájomného** vyhodnotí a bez zbytočného odkladu o nej písomne rozhodne. Žiadosť **Platiteľa nájomného** nemá odkladný účinok a Prenajímateľ nemá povinnosť jej vyhovieť. **Platiteľ nájomného** sa však aj v prípade povolenia zmeny v platení nájomného za Nájomcu dostáva do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku (*pod hrozbou zániku odkladu platby alebo straty výhody splátok*) najneskôr dňom zániku nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, ak sa písomne nedohodlo inak.
- 4.3 Povinnosť platiť nájomné za Nájomcu 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 aj za dobu, kedy je Nájomca v omeškaní s vyprataním a odovzdaním bytu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu; inak má Prenajímateľ za túto dobu nárok podľa ods. 4.7 nižšie.
- 4.5 Akékoľvek obmedzenie Nájomcu v rozsahu užívania predmetu nájmu, ktoré nastane po uzatvorení Zmluvy a ktoré nezavinil Prenajímateľ, nespôsobuje zníženie nájomného a Úhrad, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.6 Ak **Platiteľ nájomného** vznikne v zmysle kogentných právnych predpisov právo na odpustenie alebo poskytnutie primeranej zľavy z nájomného alebo Úhrad za Nájomcu, toto právo sa musí písomne uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo **Platiteľa nájomného** podľa prvej vety zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
- 4.7 Zmluvné strany sa pre odstránenie pochybností dohodli a záväzne určujú, že možnosť Nájomcu užívať predmet nájmu alebo jeho časť je vždy odplätaná. Ak sú alebo ak sa stanú dohodnuté nároky Prenajímateľa na odplatu, najmä na nájomné 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.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že 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, 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*).
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu sa môžu **zvýšiť**:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti,
 - b) jednostranným zvýšením Prenajímateľa z dôvodu zvýšenia cien dodávaných plnení / služieb spojených s užívaním bytu (*a to aj spätne [napr. v prípade oneskoreného vyúčtovania nedoplatku zo strany ich dodávateľa]*), pričom za takýto dôvod sa považuje nielen priame zvýšenie ceny alebo záloh, ale aj ich nepriame zvýšenie, napr. z dôvodu zmeny výpočtových základov (*napr. pri zmene počtu osôb užívajúcich príslušný byt apod.*).

Čl. V

Všeobecné platobné podmienky

- 5.1 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 (*d'alej 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 písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany doručenej povinnej zmluvnej strane.
- 5.2 Vadnú alebo neúplnú faktúru (*výzvu*) môže povinná zmluvná strana vrátiť zmluvnej strane, ktorá ju vyhotovila na opravu alebo doplnenie s odôvodnením a vymedzením toho, čo v nej treba zmeniť, opraviť alebo doplniť. Povinná zmluvná strana postupuje podľa prvej vety bez zbytočného odkladu od doručenia faktúry (*výzvy*).
- 5.3 Ak si oprávnená zmluvná strana uplatňuje voči povinnej zmluvnej strane náhradu reálnych nákladov, prílohou faktúry alebo výzvy sú najmä doklady preukazujúce ich vznik / vynaloženie a výšku.
- 5.4 Platby i fakturácia sa uskutočňujú v peňažnej mene, ktorá je zákonným platidlom SR, toho času v peňažnej mene „euro“. Platba šekom, zmenkou alebo obdobným spôsobom nie je dovolená.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je dohodnuté inak, lehota splatnosti peňažného záväzku je sedem (7) dní odo dňa doručenia faktúry alebo písomnej výzvy na zaplatenie povinnej zmluvnej strane. Peňažný záväzok možno zaplatiť aj pred lehotou jeho splatnosti.
- 5.6 Peňažný záväzok je zaplatený (*i.*) v prípade bezhotovostnej platby pripísaním peňažnej sumy na bankový účet oprávnenej zmluvnej strany a (*ii.*) v prípade hotovostnej platby zaplatením do pokladne oprávnenej zmluvnej strany oproti potvrdeniu vydanému oprávnenou zmluvnou stranou o takejto platbe. Zmluvné strany sa dohodli na uprednostnení bezhotovostných platieb pred hotovostnými. Hotovostné platby možno realizovať iba v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.7 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; Prenajímateľovi na e-mailovú adresu: **Platiteľovi nájomného** na e-mailovú adresu: katka@tenenet.sk s vyžiadaním potvrdenia o elektronickej doručení.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je písomne dohodnuté inak a **Platiteľ nájomného** za Nájomcu ani ku dňu zániku nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, avšak najneskôr ku dňu splatnosti nezaplatí Prenajímateľovi svoj peňažný záväzok vyplývajúci mu z tejto Zmluvy alebo z jej porušenia, dostáva sa do omeškania. Prenajímateľ je v prípade omeškania **Platiteľa nájomného** podľa prvej vety oprávnený požadovať od **Platiteľa nájomného** zaplatenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 500,-Eur (*slovom: päťsto eur*) a to za každé omeškание **Platiteľa nájomného** so zaplatením jeho peňažného záväzku alebo jeho splatnej časti vyplývajúceho z tejto Zmluvy. Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu popri nároku na náhradu škody a nároku na poplatok, resp. na úroky z omeškania, pričom každý z týchto nárokov si je oprávnený uplatňovať v plnej výške. Zaplatením zmluvnej pokuty nezanká záväzok Nájomcu splniť povinnosť, ktorá je (*resp. bola*) zabezpečená zmluvou pokutou.

Čl. VI

Odobovanie a prevzatie predmetu krátkodobého nájmu

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme predmet nájmu na základe písomného potvrdenia o jeho odovzdaní a prijatí, podpísaného zmluvnými stranami (*d'alej aj „preberací protokol“*), bez zbytočného odkladu odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy alebo v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, inak v primeranej lehote určenej v písomnej výzve jednej zmluvnej strany, doručenej druhej zmluvnej strane, ktorá nebude kratšia ako sedem (7) dní odo dňa jej doručenia. Zmluvné strany sa dohodli, že preberacím protokolom nedochádza k vzniku, zmene ani k zániku práva a povinností medzi nimi, ani k zmene alebo zániku Zmluvy.
- 6.2 Ak k odovzdaniu a/alebo prevzatiu predmetu nájmu nedôjde z dôvodu omeškania pričítateľného zmluvnej strane vyzvanej k plneniu ani do uplynutia doby určenej v písomnej výzve podľa ods. 6.1 vyššie, je zmluvná strana, ktorá vyzvala druhú zmluvnú stranu na splnenie jej povinností oprávnená písomne odstúpiť od Zmluvy. Ak oprávnená zmluvná strana od Zmluvy podľa prvej vety neodstúpi najneskôr do siedmich (7.) dní odo dňa, kedy tak mohla prvýkrát spraviť, nájomný vzťah vzniká dňom

omeškania povinnej zmluvnej strany so splnením jej povinností podľa tohto odseku (*najneskôr spolu s tým vzniká napr. aj povinnosť platiť nájomné za predmetu nájmu*).

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli a Prenajímateľ sa zaväzuje, že pri podpise Zmluvy, najneskôr však pri podpise preberacieho protokolu, preukazujúceho odovzdanie a prevzatie bytu, uskutoční alebo zariadi jeho prehliadku s odbornou starostlivosťou, najmä za účelom zistenia a kontroly správnosti a úplnosti opisu jeho stavu (*ods. 2.1 Zmluvy*). Ak Nájomca a **Platiteľ nájomného** 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 prihladiť. Ak Prenajímateľ prehliadku nezriadi riadne alebo včas z dôvodu na jeho strane (*napr. podľa ods. 6.2*), takúto skutočnosť nemožno vykladať v neprospech Nájomcu a **Platiteľa nájomného**.
- 6.4 Pokiaľ v preberacom protokole výslovne nie je uvedené inak, má sa za to, že premet nájmu sa Nájomcovi odovzdal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.5 V preberacom protokole (*ak sa tento nevyhotovuje [napr. v zmysle ods. 6.2], iným preukázateľným spôsobom*) sa ku dňu jeho spísania zaznamenajú stavy jednotlivých meradiel v byte.
- 6.6 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. v jednom vyhotovení. Rovnako min. v jednom vyhotovení si tieto kľúče ponechá aj Prenajímateľ a uloží ich do zabezpečenej obálky.
- 6.7 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 a **Platiteľa nájomného** zabezpečiť jeho uvedenie do takéhoto stavu; nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý. Ak Nájomca predmet nájmu riadne nevyprace 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 zadržať z exekúcie nevylúčené hnuiteľné veci, nachádzajúce sa v predmete nájmu (*predpokladá sa, že ide o veci Nájomcu*), ak nespotrebovaná časť Kaucie nepostačuje na uspokojenie jeho pohľadávok. 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 umožnil*) a to aj prekonaním uzamknutia alebo inej zabezpečovacej prekážky silou alebo inak, a na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a **Platiteľa nájomného** tento priestor vypratať a dať do stavu, v akom mal byť Prenajímateľovi odovzdaný. Prenajímateľ pritom môže nevypratvané hnuiteľné veci dať do úschovy na náklady Nájomcu, inak ich bude považovať za veci opustené a na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu ich speňaží alebo zlikviduje (*keď 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. Prenajímateľ na náklady Nájomcu a **Platiteľa nájomného** vždy zabezpečí aj výmenu zámkov a kľúčov k priestorom, ku ktorým mal Nájomca prístup, odhlási odber dodávok alebo služieb poskytovaných Nájomcovi alebo tretím osobám a vykoná ďalšie úkony súvisiace so zánikom užívacích oprávnení (*vrátane odhlásenia trvalého alebo prechodného pobytu osôb evidovaných na príslušnej adrese*).
- 6.8 Ak Nájomca poruší svoju povinnosť riadne alebo včas vypratať alebo odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu podľa prvej vety ods. 6.7 vyššie, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od **Platiteľa nájomného** za Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne za každý (*aj začatý*) deň trvania takéhoto porušenia povinnosti, určenú zo súčtu nájomného a Úhrad s DPH, pripadajúcich na byt, s vypratáním alebo odovzdaním ktorého sa Nájomca omeškal a to za každé porušenie povinnosti Nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou. Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu popri nároku na náhradu škody a nároku na poplatok, resp. na úroky z omeškania, pričom každý z týchto nárokov si je oprávnený uplatňovať v plnej výške. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká záväzok Nájomcu splniť povinnosť, ktorá je (*resp. bola*) zabezpečená zmluvou pokutou.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s krátkodobým nájmom

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že predmet nájmu je určený a môže slúžiť výlučne na bývanie.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť, že tento bude spôsobilým na dohodnuté užívanie. Uvedené neplatí, ak si negatívny stav privedie Nájomca alebo osoby, ktorým Nájomca predmet nájmu alebo jeho časť umožnil užívať alebo im ho inak sprístupnil.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je možné užívať len s ohľadom na jeho veľkosť a to obvyklým, udržateľným, bezpečným, hygienicky a zdravotne vyhovujúcim spôsobom, pričom Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počet fyzických osôb v ňom neprekročil limity, určené podľa príslušných rozhodnutí (*najmä stavebného úradu*), všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných technických noriem alebo jeho určenia na obvyklé, bezpečné, hygienicky a zdravotne nezávadné, konformné bývanie. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu počiatkový počet fyzických osôb, ktoré byt užívajú súvisle min. počas dvoch mesiacov a každú zmenu tohto stavu.
- 7.4 Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie*) je povinný predmet nájmu užívať riadne, udržateľne a spôsobom obvyklým pri výkone práva vyplývajúceho z nájmu bytu.
- 7.5 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.
- 7.6 Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti*) 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 spolu-užívacích práv,
 - d) nesmie narušovať pokojné bývanie ostatných vlastníkov (*nájomníkov / užívateľov*) bytov a nebytových priestorov, ani dobré mravy alebo narúšať medziľudské vzťahy,
 - e) nesmie porušovať príslušný domový poriadok, a ak tento neurčuje inak, je povinný zachovávať od 22:00 hod. do 06:00 hod. tzv. „*nočný kľúč*“ a v byte nesmie chovať / držať zvieratá,
 - 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 riziko*)
 - h) *4vč*) predmety, resp. predmety pochádzajúce z trestnej činnosti alebo zakladajúce trestnú zodpovednosť,
 - i) nesmie v byte alebo v súvislosti s jeho užívaním konať spôsobom, ktorým by došlo k naplneniu skutkovej podstaty trestného činu alebo priestupku, či iného správneho deliktu,
 - j) nesmie v byte vykonávať ani umožniť inej osobe vykonávanie podnikateľskej činnosti, ani zriadiť, či umiestniť v ňom sídlo alebo miesto podnikania,
 - k) je povinný pri užívaní bytu šetrne nakladať s teplom, vodou, elektrinou, plynom a ostatnými energiami a dodávkami, resp. plneniami,
 - l) má povinnosť bez zbytočného odkladu na prvú 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,
 - m) 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,

- n) 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, prípojok apod.*),
- o) nesmie poškodiť ani zasiahnuť do bytu spôsobom, ktorý nemožno odstrániť iba bežným vymaľovaním priestorov (*napr. zničením obkladov apod.*),
- p) 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,
- q) 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,
- r) je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú stratu kľúčov, ktoré umožňujú prístup do bytového domu a/alebo bytu,
- s) je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené so zabezpečením nových kľúčov v prípade straty kľúčov Nájomcom,
- t) je povinný umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou (*najmä stavu bezpečnosti technického zariadenia*),
- u) 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,
- v) nesmie postupovať v rozpore s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami 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.,
- w) je povinný odborne, na vlastné náklady a riziko vykonávať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a to do výšky 30,-Eur (*slovom: tridsať 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, výmeny kobercov, prahov a líšt, výmeny zdrojov svetla v osvetľovacích telesách, opravy uzatváracích armatúr na rozvodoch vody, výmena sifónov a lapačov tuku, opravy indikátorov vyhrievania / vykurovania, opravy vodovodných výtokov, zápachových uzáverov, odsávačov pár, digestorov, zmiešavacích batérií, spfch, ohrievačov vody, bidetov, WC, splachovačov, vane, umývadiel, výleviek, drezov, kuchynského sporáku (*trúby na pečenie, varných dosiek, infražiaričov*), 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,
- x) je povinný plniť ďalšie svoje záväzky a povinnosti, resp. dodržiavať obmedzenia vyplývajúce zo Zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, záväzných rozhodnutí a príslušných technických noriem.

7.7 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe písomnej žiadosti Nájomcu 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.

7.8 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 písomnej žiadosti Nájomcu o jej vykonanie (*podľa ods. 7.7 vyššie*), ak šlo o závalu brániacu riadnemu užívaniu bytu, prípadne vážne ohrozujúcu výkon užívacích 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.

- 7.9 Ak Nájomca bez zbytočného odkladu písomne neoznámí 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.
- 7.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že nedá počas trvania krátkodobého nájmu s Nájomcom predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe.
- 7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek, podľa potreby (*operatívne*) kontrolovať stav predmetu nájmu a jeho časti, ako aj dodržiavanie Zmluvy a povinností Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje za týmto účelom umožniť Prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vykonať pravidelnú prehliadku bytu minimálne jedenkrát počas príslušného kalendárneho mesiaca a počas plynutia výpovednej lehoty aspoň raz v týždni aj za účelom obhliadky (*od 07:00 hod. do 20:00 hod.*).
- 7.12 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.
- 7.13 Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená aj prekonaním uzamknutia alebo inej zabezpečovacej prekážky silou alebo inak, kedykoľvek 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.
- 7.14 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.
- 7.15 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek a aj bez súhlasu Nájomcu previesť predmet nájmu alebo jeho časť na akúkoľvek inú osobu, prípadne ho zaťažiť v prospech Prenajímateľa alebo inej osoby, či zabezpečiť ním splnenie svojej alebo cudzej povinnosti (*záväzku*).
- 7.16 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.

Čl. VIII

Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán

8.1 Záväzok dodržiavať povinnosť mlčanlivosti

- 8.1.1 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 určené podmienky. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmluvnej strany, ktorej sa priamo týkajú, 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. 1.6 Zmluvy, jeho kontroly a spolupráce zmluvných strán v súvislosti s tým.

- 8.1.2 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. 1.6 Zmluvy, ani osobám viazaným zákonom stanovenou povinnosťou mlčanlivosti (*napr. auditorom, daňovým poradcom, advokátom apod.*), alebo osobám povinným zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody so zmluvnou stranou, ak je dodržanie takejto zmluvnej povinnosti dostatočne a účinne zabezpečené.
- 8.1.3 Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:
- a) zmluvná strana, ktorej sa tieto informácie týkajú, vopred písomne odsúhlasila na ich zverejnenie druhou zmluvnou stranou, resp. vopred písomne rozhodla o tom, že povinnosť mlčanlivosti sa na ne nevzťahuje,
 - b) sú, resp. ktoré sa stali verejnými bez toho, aby došlo k porušeniu povinnosti zmluvnej strany,
 - c) boli druhej zmluvnej strane preukázateľne známe pred uzatvorením Zmluvy, pričom sa nejedná o informácie známe na základe ich poskytnutia pri rokovaní o uzatvorení tejto alebo inej zmluvy,
 - d) zmluvná strana získala od tretej osoby, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči zmluvnej strane, ktorej sa takéto informácie týkajú, ak k tomu nedošlo v súvislosti s porušením povinností a/alebo protiprávnym konaním, alebo
 - e) sa musia sprístupniť a poskytnúť v zmysle a v rozsahu kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo právne záväzného vyžiadania oprávnených orgánov (*vrátane subjektov oprávnených kontrolovať financovanie podľa ods. 1.6 Zmluvy*).
- 8.1.4 Povinnosť mlčanlivosti v rovnakom rozsahu, ako zmluvné strany zaväzuje: *(i.)* zamestnancov zmluvných strán, *(ii.)* osoby vykonávajúce funkciu v orgánoch zmluvnej strany, ak ide o právnickú osobu, *(iii.)* osoby, ktoré zmluvná strana splnomocnila, poverila alebo použila na plnenie svojich úloh. Nájomca je oprávnený poskytnúť informácie podliehajúce jeho povinnosti mlčanlivosti podnájomcovi iba v minimálnom rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre splnenie účelu Zmluvy, pričom je povinný zabezpečiť účinné zachovanie mlčanlivosti zo strany podnájomcu. Zmluvná strana objektívne zodpovedá za dodržanie povinnosti mlčanlivosti osobami podľa tohto odseku.
- 8.1.5 O porušení povinnosti mlčanlivosti je zmluvná strana, porušením povinnosti ktorej k uvedenému došlo alebo ktorá za takéto porušenie zodpovedá, povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, ktorej práva alebo oprávnené záujmy tým môžu byť ohrozené, či poškodené a súčasne na vlastné náklady a zodpovednosť vykonať všetky opatrenia, ktoré môžu negatívne následky uvedeného zmierniť, prípadne zvrátiť.
- 8.1.6 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. 8.1 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.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je za účelom odstránenia všetkého, čo by mohlo viesť medzi zmluvnými stranami k vzniku rozporov (v zhode *napr. s § 43 Občianskeho zákonníka*) oprávnený a zároveň povinný preukázateľne si vyžiadať od Prenajímateľa pokyn, ako má pri realizácii svojich povinností a záväzkov postupovať tak, aby neporušil práva alebo nepoškodil oprávnené záujmy Prenajímateľa. Prenajímateľ tým však neposkytuje Nájomcovi žiadne právne ani ekonomické poradenstvo, nepreberá na seba zodpovednosť Nájomcu a najmä nerieši spornosť medzi Nájomcom a tretími osobami (*napr. podnájomcami*), ktorá môže počas trvania nájomného vzťahu alebo užívania predmetu nájmu vzniknúť.
- 8.3 Zmluvné strany sa najmä vzhľadom k ods. 1.6 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“*), čo sa Nájomca zaväzuje rešpektovať a nijako doň nebude zasahovať.
- 8.4 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 poštového podniku. Za deň doručenia písomností sa považuje deň ich prevzatia adresátom, deň kedy ich adresát odmietol prevziať alebo deň ich vrátenia odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel. Pre doručovanie je rozhodná posledná

písomne oznámená adresa určená pre doručovanie, inak adresa sídla zapísaná v príslušnom registri (*evidencii*) alebo adresa uvedená v Zmluve.

Čl. IX

Niektoré ustanovenia o náhrade škody

- 9.1 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.
- 9.2 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 prevezme 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 podľa ods. 7.2 Zmluvy. 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.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu alebo inú ujmu vždy objektívne. Prenajímateľ má vždy nárok na náhradu škody v rozsahu min. skutočnej škody (*ide najmä o zmenšenie majetku a náklady na uvedenie do predošlého stavu*), ušlého zisku (*ide najmä o stratu očakávaných prínosov*) a náhrady sankcií / iných negatívnych účinkov, dopadajúcich na Prenajímateľa v súvislosti so skutočnosťou pričítateľnou Nájomcovi (*vrátane nedodržania / porušenia Čl. IX Zmluvy*).
- 9.4 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 ods. 3.3 Zmluvy, pričom ide o dobu, ktorú zmluvné strany považujú za dostatočnú pre obstaranie iného porovnateľného bývania. Náklady Nájomcu presahujúce dohodnutú dobu, sa považujú za neúčelné. Tento odsek sa nevzťahuje na Prenajímateľa.
- 9.5 Nároky podnájomcu alebo iných osôb, ktorým Nájomca, resp. podnájomca sprístupnil alebo umožnil užívať byt tvoriaci predmet nájmu (*podnájmu*), najmä na náhradu škody alebo inej ujmy, nemožno uplatňovať alebo vymáhať voči Prenajímateľovi; Prenajímateľ za takéto nároky nezodpovedá.
- 9.6 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. 10.2 písm. d) alebo ods. 10.4 písm. b) Zmluvy.
- 9.7 Ak sa Nájomca nepostará o včasné plnenie svojich povinností, najmä o vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu alebo jeho časti, má Prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho ich náhradu.
- 9.8 Nájomca týmto záväzne vyhlasuje, že si je plne vedomý zodpovednosti, ako aj následkov, vrátane trestnoprávných a ďalších súvislosti pri porušení, nedodržaní alebo vzniku nezrovnalostí, či poskytnutí nepravdivých (*neúplných*) údajov alebo porušení povinnosti mlčanlivosti (*a to aj v súvislosti s ods. 1.6 Zmluvy*), preto nahradí Prenajímateľovi škodu (*ujmu*), ktorá mu v súvislosti s tým vznikne konaním, či postupom, za ktorý zodpovedá Nájomca, resp. ktorý mu možno pričítať.
- 9.9 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. X

Zánik krátkodobého nájmu bytu

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva **zaniká** z dôvodov uvedených v § 6 a § 7 zákona č. 98/2014 Z.z. a to:
- Uplynutím času, na ktorý bol krátkodobý nájom dohodnutý.
 - Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti.

- c) Písomnou výpoveďou niektoré 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. 10.2 písm. a) a b) a ods. 10.3 písm. a) Zmluvy*), výpovedná doba je pätnásť dní. Určenie nesprávnej výpovednej lehoty vo výpovedi zmluvnou stranou nespôsobuje jej neplatnosť, či neúčinnosť.
 - d) 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.
 - e) Zánikom predmetu nájmu (*resp. jeho časti v rozsahu týkajúcom sa krátkodobého nájmu*).
- 10.2 Prenajímateľ môže v zhode s ods. 10.1 písm. c) Zmluvy vypovedať krátkodobý nájom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 98/2014 Z. z., ak:
- a) Nájomca (*resp. osoba, ktorej Nájomca umožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti*), napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa poškodzuje predmet nájmu alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo príslušný domový poriadok,
 - b) Nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo Úhrady za čas dlhší ako dva mesiace,
 - c) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nedoplnil Kauciu do pôvodnej výšky,
 - d) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - e) 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 Čl. VII. a VIII. Zmluvy*) v súvislosti s nájomným pomerom.
- 10.2.1 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. 10.2 písm. d) Zmluvy, § 7 ods. 1 písm. d) a ods. 3 zákona č. 98/2014 Z. z., sa považuje najmä:
- a) zriadenie alebo iné určenie adresy bytu tvoriaceho predmet nájmu ako sídla právnickej osoby alebo miesta podnikania fyzickej, či právnickej osoby,
 - b) prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania, či podnájmu alebo obdobnej dispozície inej osobe bez dodržania podmienok dojednaných v Čl. IX Zmluvy,
 - c) 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 podnájomné alebo iné užívacie vzťahy,
 - d) 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,
 - e) iné použitie alebo využitie predmetu nájmu alebo jeho časti, ktoré je v rozpore s ods. 8.1 Zmluvy.
- 10.3 Nájomca môže v zhode s ods. 10.1 písm. c) Zmluvy vypovedať krátkodobý nájom podľa § 7 ods. 2 zákona č. 98/2014 Z. z., ak:
- a) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie bez toho, aby za uvedené zodpovedal Nájomca alebo osoba, ktorej užívanie bytu Nájomca umožnil,
 - b) došlo k ukončeniu pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou,
 - c) vznikol Nájomcovi, ktorý je fyzickou osobou, nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu,
 - d) je daný iný dôvod výpovede, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného vzťahu, najmä ak dôjde k podstatnému porušeniu povinností Prenajímateľa uvedených v Zmluve v súvislosti s nájomným pomerom.
- 10.4 Prenajímateľ je oprávnený v zhode s ods. 10.1 písm. d) Zmluvy a § 6 písm. d) zákona č. 98/2014 Z. z. odstúpiť od Zmluvy alebo jej časti:
- a) ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo Prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou,

- b) bez ohľadu na písm. a) vyššie, ak porušenie povinností Nájomcu znamená podstatné porušenie jeho povinností (*najmä ak tak určuje zákon / Zmluva, alebo ak bolo v čase uzatvorenia Zmluvy alebo porušenia povinností 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*) a
 - d) zrušením alebo vstupom Nájomcu do likvidácie, vyhlásením konkurzného konania alebo konkurzu, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, ak sa uvedené týka Nájomcu alebo osôb s majetkovou účasťou v Nájomcovi, ak je Nájomca právnickou osobou.
- 10.5 Nájomca je oprávnený v zhode s ods. 10.1 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*) nájomného a Úhrad.
- 10.6 Nájomca nemá v prípade zániku Zmluvy nárok na bytové náhrady.
- 10.7 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. XI

Záverečné ustanovenia

- 11.1 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), kedy v rozsahu podliehajúcim povinnosti mlčanlivosti ju na účely zverejnenia primerane zanonymizujú, ak je takýto postup dovolený a možný (za čo zodpovedá zmluvná strana povinná Zmluvu takto zverejniť).
- 11.2 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. Zmluvné strany sú však oprávnené jednostranným písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane kedykoľvek zmeniť údaje 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).
- 11.3 Zmluva spolu s prílohami je vyhotovená v toľkých rovnopisoch, aby každá zmluvná strana obdržala po jednom jej rovnopise, pričom jej podpisom zmluvné strany potvrdzujú prevzatie Zmluvy s prílohami v dojednanom počte. Na žiadosť Nájomcu poskytne Prenajímateľ formuláre, tvoriace prílohy Zmluvy Nájomcovi aj ich odoslaním na jeho e-mailovú adresu.
- 11.4 Zmluva, nároky a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy alebo z jej porušenia zaväzujú aj právnych nástupcov zmluvných strán (v dôsledku singulárnej a/alebo univerzálnej sukcesie).
- 11.5 Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené Zmluvou sa uplatnia všeobecne záväzné právne predpisy SR (volba práva) a to najmä zákon č. 98/2014 Z. z., inak Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ak to vyplýva najmä z § 261 a § 263 Obchodného zákonníka, aj Obchodný zákonník č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zmluva sa v rozsahu, v akom neupravuje nájomný pomer a/alebo v akom ju nemožno podriaďovať pod určitý zmluvný typ (druh), považuje za inominátnu zmluvu (uzavretú najmä podľa § 51 Občianskeho zákonníka alebo § 269 ods. 2 Obchodného 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.
- 11.6 Zmluvné strany určujú, že osobitné dojedania v Zmluve majú prednosť pred dispozitívnymi ustanoveniami právnych predpisov a tieto dispozitívne ustanovenia sa uplatnia len ak svojím zmyslom alebo účelom neodporujú Zmluve. Dojedania 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.
- 11.7 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace, vrátane sporov vyplývajúcich z mimozmluvných nárokov, v súlade so zákonom č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v súlade so zákonom č. 335/2014 Z. z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prejedná a rozhodne Okresný súd Bratislava. Len pre prípad, ak by nebolo možné vec prejednať a rozhodnúť podľa prvej vety, zmluvné strany určujú, že vec sú oprávnené prejednať a rozhodnúť súdy SR príslušné podľa procesných predpisov SR.
- 11.8 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 zodpovedajúcom pôvodne zamýšľanému účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej vadné ustanovenie (jeho časť).
- 11.9 Zmluva je úplnou dohodou zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy a žiadna iná predchádzajúca dohoda, zmluva, prehlásenie alebo prísľub, ktoré sú v rozpore s touto Zmluvou alebo nie sú v jej obsiahnuté, vykonané ktoroukoľvek zmluvnou stranou, nebudú pre žiadnu zo zmluvných strán záväzné, platné alebo účinné. Žiaden prejav zmluvných strán vykonaný pri rokovaní o Zmluve ani prejav vykonaný po uzatvorení Zmluvy nesmie byť vykladaný v rozpore s výslovnými ustanoveniami Zmluvy a jej účelom; ak je takýto prejav v rozpore so Zmluvou alebo jej účelom, neprihliada sa k nemu. Zmluvu nemožno meniť ani rozširovať výkladom, ak je to v rozpore s výslovnými jazykovým prejavom v písomnom texte Zmluvy, najmä ju nemožno dopĺňať o to, čo výslovne neobsahuje.

Zmluvou sa nahradzujú v plnom rozsahu všetky predchádzajúce ústne a písomné dojednania zmluvných strán súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

- 11.10 Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že platnosti Zmluvy nič nebráni, zmluvné strany (*resp. osoby za ne konajúce*) sú oprávnené Zmluvu záväzne uzavrieť a majú spôsobilosť na právne úkony v plnom 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.
- 11.11 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.
- 11.12 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.
- 11.13 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 odborne spôsobilou osobou nebola žiadnej zmluvnej strane obmedzená*) a na znak súhlasu zmluvné strany Zmluvu vlastnoručne podpisujú. Žiadna zmluvná strana nie je, ani sa nepovažuje za slabšiu zmluvnú stranu.
- 11.14 Prílohami Zmluvy sú:
- Príloha č. 1** – Vzor čestného prehlásenia účastníka projektu realizovaného Prenajímateľom (*formulár*),
 - Príloha č. 2** – domový poriadok schválený vlastníckmi bytov a nebytových priestorov pre bytový dom, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
 - Príloha č. 3** – Zmluva o spracúvaní osobných údajov podľa čl. 28 GDPR.
 - Príloha č. 4** – List vlastníctva prenajímateľa

Čl. XII Podpisy zmluvných strán

Prenajímateľ

V Dobrohoštki
Dňa: 28. 09. 2021

Nájomca

V Bratislave
Dňa: 28. 09. 2021

Podpis

Podpis

Platiteľ nájomného:

V Seneci
Dňa: 28. 9. 2021

TENENET, o. z.

T O. Z.
1, 903 01 Senec
55015 DIČ: 2023343729
SK5587500000004016013944
info@tenenet.sk www.tenenet.sk

DODATOK č. 1 k

Nájomnej Zmluve zo dňa 28.09.2021

a úprave práv a povinností spojených s nájomným právami k nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona 98/2014Z.z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Účastníci:

A. Prenajímateľ

meno a priezvisko:

Karol Schneidre rod. Schneider

trvale bytom:

korešpondenčná adresa:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

bankové spojenie:

BIC (Swift)

Kontakt:

Email:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

B. Nájomca

meno a priezvisko:

trvale bytom:

korešpondenčná adresa:

dátum narodenia:

číslo OP:

štátne občianstvo:

bankové spojenie:

vedený v

Kontakt:

Email:

(ďalej len ako „nájomca“)

C. Platiteľ nájmu

obchodné meno:

Tenenet o.z.

Sídlo spoločnosti:

Oravská 4, 903 01 Senec

IČO:

42255015

DIČO:

2023343729

zapísaný:

Zapísané v Registri občianskych združení

vedený Ministerstvom vnútra SR (VVS/1-900/90-380 68, 19.08.2011)

Konajúci:

Nora Horváthová

bankové spojenie:

SK44 0900 0000 0051 2955 3696

BIC (Swift) GIBASKBX

vedený v Slovenská sporiteľňa a.s.

+421 905 934 384

Kontakt:

Email: nora@tenenet.sk

Kontaktná osoba:

Ondrej Štefák +421 910 547 023

(ďalej len ako „**platiteľ nájmu**“)

(prenajímateľ, nájomca a platiteľ nájmu ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

a

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 1 k **Nájomnej Zmluve a úprave práv a povinností spojených s nájomnými právami k nehnuteľnosti** zo dňa 28.09.2021 (ďalej len „zmluva“) z dôvodov potrebných zmien v pôvodnom znení zmluvy, za účelom presného definovania vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri plnení predmetu zmluvy.

Článok I.

Predmet dodatku

1. V **Článku II bod 2.1** sa vypúšťa veta:

Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu je 64m²

A sa mení a nahrádza nasledovným znením:

Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu je 65,74m²

2. V **Článku III doba trvania krátkodobého nájmu** bod 3.1 sa mení a nahrádza nasledovným znením:

Zmluvne strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** a to od **01.10.2021 do 30.06.2023**

3. V **Článku VII Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s krátkodobým nájmom, bod 7.6 písmeno a)** sa mení a nahrádza nasledovným znením :

a) nesmie v rozpore so Zmluvou umožniť inej osobe užívať byt alebo jeho časť mimo osôb žijúcich s ním v jednej domácnosti (rodinný príslušníci).

Článok II.

Záverečné ustanovenia.

2.1. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami.

2.2. Dodatok sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom rovnopise.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tohto dodatku riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán v danom zmluvnom vzťahu podpisovať a konať.

V Senci: 24.01.2022

Prenajíateľ:

-

Nájomca:

-

Platiteľ nájmu:

- Nora Horváthová
(konajúca za OZ)

Záznam z prieskum trhu

1. Názov verejného obstarávateľa/prijímateľa: TENENET o.z. IČO:42255015
2. Predmet zákazky: Prenájom t(3.izbového bytu Bratislava)
3. Druh zákazky (tovary/služby /stavebné práce) služby
4. Kód CPV: 55250000-7 Krátkodobý prenájom bytu
5. Predpokladaná hodnota zákazky: Zákazka nespádajúca pod ZVO - §1 ods.2 písmeno c)ZVO
6. Názov projektu a číslo ITMS 2014+: Sociálne bývanie a práca pre chudobné rodiny, 312041BCB6
7. Operačný program: 312000- operačný program Ľudské zdroje
8. Spôsob vykonania prieskumu trhu¹: internetový prieskum, Mailom
9. Kritérium/Kritériá na vyhodnocovanie ponúk²: najlepšia ponuka,najnižšia cena nájmu

a) zoznam oslovených dodávateľov³ :

Názov osloveného dodávateľa	Dátum oslovenia	Spôsob oslovenia	Oprávnenie dodávateľ predmet zákazky (áno/nie)	Spôsob overenia oprávnenosti dodávateľ predmet zákazky	Zákaz účasti vo verejnom obstarávaní (áno/nie)	Spôsob overenia zákazu účasti vo verejnom obstarávaní	Prijatá ponuka: áno/nie
Karol Schneider Budatínska 63, Bratislava	30.8.21	ponuka mailom	Áno je vlastníkom bytu	Katasterportal.sk	nie	www.uvo.gov.sk www.orrsr.sk	áno
REMAX Slovakia Martinček ova ulica Bratislava www.byty.sk/4347651/ na- prenajom- 3-izbovy- byt-68m2- IČO: 36276 065	30.8.21	Interneto vý prieskum	áno	PO www.orrsr.sk	nie	www.uvo.gov.sk	áno

¹ Uviesť aký: a) na základe výzvy/oslovenia dodávateľov a následného predloženia cien alebo ponúk, b) na základe internetového prieskumu cez cenníky, katalógy a iné zdroje s možnou identifikáciou hodnoty tovaru/služby/stavebnej práce, c) iný spôsob – uviesť aký, (pozn.: Telefonický prieskum nie je akceptovaný.).

² Napr. najnižšia cena, pričom je potrebné uviesť, či kritériom je cena s DPH alebo cena bez DPH.

³ Vyžadujú sa minimálne traja oslovení dodávateľa (pozn.: Uvedené pravidlo platí pre zákazky s nízkou hodnotou, ak prijímateľ nezverejnil výzvu na webovom sídle a informáciu o zverejnení nezaslal na zakazkycko@vlada.gov.sk)

Metropolit an Estates Zochova , Staré mesto Bratislava www.reality.sk/byty/stylovy-3i-byt-na-prenajom-v-bratislave-starom-meste/ IČO : 516 73 550	30.8.21	Interneto vý prieskum	áno	PO www.orsr.sk	nie	www.uvo.gov.sk	áno
--	---------	-----------------------------	-----	-----------------------	-----	----------------	-----

b) zoznam predložených ponúk⁴:

Názov a sídlo uchádzača, ktorý predložil ponuku	Dátum a čas predloženia / dátum vyhodnotenia	Návrh na plnenie kritéria	Vyhodnotenie splnenia podmienok	Poznámka
Karol Schneider Budatínska 63, Bratislava	30.8.21	630 s DPH	najnižšia cena bytu,	predložená ponuka mailom
REMAX Martinčekova Bratislava IČO: 36 276 065	30.8.21	700 s DPH	byt na Martinčekovej nevyhovuje má vyšiu cenu	internetový prieskum
Metropolitan Estates Zochova, Staré Mesto Bratislava IČO 516 73 550	30.8.21	720 s DPH	Byt nevyhovuje má vysokú cenu	internetový prieskum

c) zoznam identifikovaných cenníkov/zmlúv/plnení⁵:

Identifikácia a zdroja údajů	Odkaz na internetovú stránku (ak relevantné)	Identifikovaná suma/hodnota kritéria	Poznámka
mail	ponuka prišla mailom	630/ 9,5833	65,74 m ²
web	www.bvtv.sk/4347651/na-prenajom-3-izbovy-byt-68m2-na-martincekovej-ulici-batislava/	700/10,29	68 m ²
web	www.reality.sk/byty/stylovy-3i-byt-na-prenajom-v-bratislave-starom-meste/RE0006171-21-001068/	720 /9,67	74,45 m ²

d) iné relevantné podklady preukazujúce vykonanie prieskumu trhu:priložená fotodokumentácia inzerátov na prenájom bytov.

⁴ Vrátane identifikácie uchádzačov, ktorí ponuku predložili.

⁵ Vyžadujú sa minimálne tri identifikované zdroje.

10. Zoznam vylúčených uchádzačov a dôvod ich vylúčenia: Byt na ulici Martinčekovej nevyhovuje a vyššiu cenu. Ponuka bytu na ulici Zochova má najvyššiu cenu nájmu.
11. identifikácia úspešného uchádzača: Karol Schneider,
12. Cena úspešného uchádzača⁶: 630 eur / 9,5833 za m²
13. Spôsob vzniku záväzku⁷: nájomná zmluva uzatvorená 28.09.2021
14. Podmienky realizácie zmluvy⁸: Senec od 1.10.2021 do 30.6.2023
Byt na: Budatínska 63, Bratislava 851 06
15. Meno funkcia a podpis zodpovednej osoby/osôb: Nora Horváthová, štatutár
16. Miesto a dátum vykonania prieskumu: Senec 20.9.2021
17. Prílohy⁹: printscreen web stránky

ENET o.z.
Oravská 3083/4, 903 01 Senec
IČO: 42255015 DIČ: 2023343729
IBAN: SK5875000000004018010944
info@tenenet.sk www.tenenet.sk

⁶ Uviesť s DPH aj bez DPH; v prípade, že dodávateľ nie je platca DPH, uvedie sa konečná cena.

⁷ Napr. zmluva o dielo, zmluva o dodávke tovaru, zmluva o poskytnutí služieb, objednávka a pod.

⁸ Lehota plnenia a miesto realizácie.

⁹ Uviesť a priložiť všetky prílohy/dokumenty vzťahujúce k zadávaniu zákazky/vykonania prieskumu trhu medzi ktoré patrí aj printscreen z registra osôb so zákazom účasti vedený ÚVO.

Na prenájom 3 -izbový byt (68m2) na Martinčekovej ulici -Bratislava

Upraviť Zmazať Topovať / zvýrazniť

Cena:	700 €/mes. 10,29 €/m ² /mes.
Energie:	Neuvedené
Lokalita:	Martinčekova, Bratislava II - Ružinov Okres Bratislava Byty Bratislava II - Ružinov
Typ:	Prenájom
Druh:	3 izbový byt
Stav:	Kompletná rekonštrukcia
Úžitková plocha:	68 m ²
Dátum aktualizácie:	30.08.2021

Sledovať Poslať Tlačiť Nahliásiť

VÝVOJ CIEN
BYTOV

AKTUÁLNE CENY
BYTOV



Popis nehnuteľnosti:

*** NADČASOVÉ BÝVANIE - ATRAKTÍVNA
LOKALITA ***

Realitná kancelária RE/MAX ponúka na prenájom slnečný, priestorový 3-izbový byt (68m²) s priestranou Loggiou (13m²) prístupnou z dvoch izieb, na príjemné posedenie pri ranej šálke kávy na Martinčekovej ulici širšom CENTRE BA –časť Ružinov. Byt disponuje aj balkónom (4m²) so vstupom z kuchynskej časti. Byt sa nachádza na 8/12 poschodí v panelovom dome s krásnym výhľadom na mesto.

Výhodou je LOKALITA v ,ktorej sa byt nachádza : kompletná občianska vybavenosť, MHD a trolejbus vo vzdialenosti 1min, obchody, nákupné centrum EUROVEA, Tržnica, prestížne nákupné centrum Tower Nivy, kúsok trhovisko Miletičova, park s detským ihriskom , školy, škôlky...Obytný dom je zateplený, so vstupnou bránou na Čip a elektrickým vrátnikom.

DISPOZÍCIA A PRÍSLUŠENSTVO :

Pozostáva z priestrannej chodby, kde sa nachádza vstavaný šatník a botník, ktorý poskytuje komfortný úložný priestor , obývací izba spojená s jedálenským kútom, vybavená s nábytkom na mieru, priestorová kuchyňa s kuchynskou linkou na mieru , ktorý poskytuje priestor aj pre náročné

Zobraziť celý popis

Kontakt na predajcu



RE/MAX Slovakia (451 inzerátov)
Cesta na Senec 2/A
821 04 Bratislava II - Ružinov



0908 ... Zobraziť



Uložené hľadania 0

Pridať inzerát

Prilásiť

Reality.sk

Byty

Byty Bratislava - Staré Mesto

3-izb. byt Bratislava - Staré Mesto

3-izb. byt Bratislava - Staré Mesto Prenájom



10 fotiek

720 €/mesiac



Metropolitan Estates
s.r.o. Novotná

+421 948 277 928

Kontaktovať predajcu

Podobné v ponuke

Bratislava - Staré Mesto, Byty - prenájom



1 100 €/mesiac



850 €/mesiac



500 €/mesiac



450 €/mesiac



580 €/mesiac



600 €/mesiac

RE0006171-21-001068 (2019-136)

Štýlový 3i byt na prenájom v Bratislave - Starom Meste



Zochova
Bratislava - Staré Mesto • Slovenská republika

Ukázať na mape

720 €/mesiac

Poznámka k cene: + energie



Základné informácie

Druh: 3-izb. byt

Typ: Prenájom

Celková podlahová plocha: 74,45 m²

Info

Štýlový 3-izbový byt na prenájom v Bratislave - Starom Meste je situovaný v tehlovom 5-poschodovom dome. Pozostáva z predsiene, obývacej izby prepojenej s plne vybavenou kuchyňou, 2 izieb, kúpeľne s vaňou a toalety. Byt na prenájom v Bratislave je kompletne zariadený. Poplatky za energie vo výške 150€/mesiac sa pripočítajú k nájmu...

Charakteristika

Ďalšie ponuky inzerenta

[Celá ponuka inzerenta](#)



600 €/mesiac

780 €/mesiac



750 €/mesiac



600 €/mesiac



800 €/mesiac



580 €/mesiac

[Zobrazíť viac](#)



Zaujala Vás táto nehnuteľnosť?

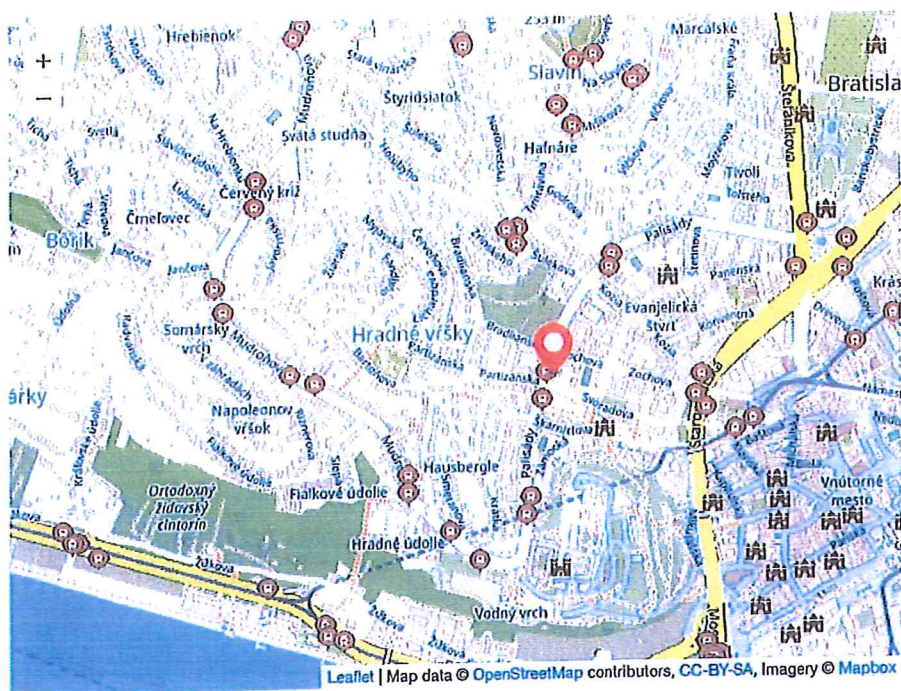
Nečakajte a dohodnite si termín obhliadky ešte dnes.

[Požiadajte o termín obhliadky](#)

Vybavenosť v okolí

- Čerpacie stanice (26)
- Fitness centrá (58)
- Obchody (76)
- Školy (46)
- Škôlky (62)
- Lekárne (154)
- Zdravotné strediská (0)
- Bankomaty (312)
- Pošty (29)
- Reštaurácie (519)
- Podniky (93)
- Banky (124)

Nehnuteľnosť na mape



Kontakt na predajcu

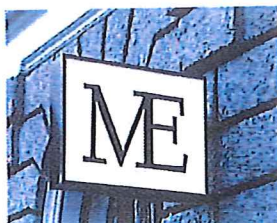


Metropolitan Estates s.r.o.
Novotná
+421 948 277 928

[Kontaktovať predajcu](#)

[Metropolitan Estates s.r.o.](#)

1 • 81106, (SK)



Inzercia na Reality.sk

Kontaktné údaje

Poradne

Od: Monika Bennarová monika.bennarova@tenenet.sk
Predmet: Housing First
Dátum: 25. augusta 2021, 8:12
Pre:



Máte byť na prenájom v Bratislavskom kraji?

Spolupracujte s nami na zaujímavom projekte zabezpečenia bývania pre rodiny, ktoré to potrebujú!

V rámci nášho nového projektu Sociálne bývanie a práca pre chudobné rodiny s prvkami Housing First (v zahraničí je to známy a úspešný projekt na pomoc ľuďom, ktorí to potrebujú), hľadáme byty pre rodiny, ktorým pravidelne pomáhame prostredníctvom našich sociálnych pracovníkov a psychológov.

Výhody:

- zmluva sa uzatvára priamo s našou organizáciou, garantujeme férový prístup a istotu pravidelnej mesačnej platby
- s rodinami budeme ako TENENET intenzívne pracovať, do rodín budú pravidelne chodiť naši pracovníci a v prípade potreby im pomáhať a dohliadať na splnenie zmluvných podmienok

viac info o projekte nájdete na našej webovej stránke

<https://tenenet.sk/socialne-byvanie-pre-chudobne-rodiny-ako-socialna-pomoc-a-socialne-sluzby-na-urovni-komunit/>

V prípade záujmu nás kontaktujte na telefóne číse 02/20201111 alebo nám zašlite Vašu ponuku bytu na uvedené maily : info@tenenet.sk, monika.bennarova@tenenet.sk (cenu nájmu poprosíme uviesť bez energií)

s pozdravom

Monika Bennarová
monika.bennarova@tenenet.sk
02/20201111

Od: Monika Bennarová monka.bennarova@tenenet.sk
Predmet: Re: ponuka byt na prenájom
Dátum: 30. augusta 2021, 9:55
Pre:



Dobrý deň prajem,
ďakujeme veľmi pekne za Vašu ponuku bytu v Petržalke.

s pozdravom
Monika Bennarová
monka.bennarova@tenenet.sk

Dňa 30.8.2021 o 9:42, -

- napísal:

Dobrý deň prajem,

zasielam Vám ponuku bytu na prenájom:

3.izbový byt v Petržalke o rozlohe 64m2,
cena za prenájom bytu je 630,- eur mesačne

s pozdravom

Schneider

M.