

Nájomná zmluva

č. 103/2668/6/4/2021

je uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Prievidza v zastúpení Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
(v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.
Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Spoločnosť priateľov detí z detských domovov Úsmev ako dar
(v skratke aj ako „SPDDD“)
Právna forma: občianske združenie
Sídlo: Ševčenkova 21, 851 01 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. MUDr. Jozef Mikloško, PhD. – predseda SPDDD Úsmev ako dar, o.z.
IČO : 17 316 537
DIČ : 2020919615
IČ DPH : nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK74 3100 0000 0041 7001 7401
Telefonický kontakt do centrály: 02/5465 0062
Registrácia: Zapísaný v súlade so zákonom č. 83/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-900/90-3743

Zastúpené: Regionálnou pobočkou SPDDD Úsmev ako dar Prievidza
Sídlo: Ľuda Ondrejova 28, 971 51 Prievidza
Zástupca regionálnej pobočky: Mgr. Michaela Brunclíková -predsedníčka regionálnej pobočky SPDDD
Úsmev ako dar Prievidza na základe Menovacieho dekrétu predsedu
regionálnej pobočky SPDDD Úsmev ako dar Prievidza zo dňa 31.12.2020.
Kontaktná osoba: Mgr. Michaela Brunclíková - predsedníčka
Telefonický kontakt: 0904 643 620

(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti – obytnej budovy so súpisným č. 2668, ktorá sa nachádza na Ciglianskej ceste v Prievidzi. Obytná budova je zapísaná na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ poskytuje do nájmu nájomcovi časť obytnej budovy so súpisným č. 2668 nachádzajúcej sa na Ciglianskej ceste v Prievidzi, ktorú má v správe. Časť obytnej budovy predstavujú i byt č.4, nachádzajúci sa na I. podlaží vo vchode č. 6 bytového domu Ciglianskej ceste 2668 v Prievidzi, ktorý pozostáva z

- 2 izieb a príslušenstva o rozlohe 32,10 m².
2. Opis stavu príslušného bytu a jeho príslušenstva v zmysle ust. § 685 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „OZ“) je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
 3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory domu.

III. Účel

1. Účelom tejto zmluvy je podporované nájomné bývanie, ktoré bude poskytované nájomcom pre rodiny, ktorým hrozí odobratie detí, resp. sa odobratie detí už realizuje, prípadne sa nachádzajú v nepriaznivej životnej situácii. Starostlivosť o riadne užívanie predmetu nájmu týmito rodinami ako i o majetok prenajímateľa, ktorý tieto rodiny užívajú na základe zmluvy o podnájme uzatvorenej medzi nájomcom a príslušnou rodinou ako podnájomníkom je v starostlivosti nájomcu.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.11. 2021. Za splnenia podmienok, že nájomca si počas trvania doby nájmu plní všetky povinnosti riadne a včas, predovšetkým, že k poslednému dňu doby nájmu uhradí v plnej výške nájomné, úhrady za služby spojené s užívaním bytu, zábezpeku, príp. splátky podľa dohodnutého splátkového kalendára, preukázateľne neporušuje domový poriadok, nespôsobuje škodu v byte ani v spoločných priestoroch bytového domu, nezasahuje do elektroinštalácie a iných vnútorných rozvodov nachádzajúcich sa v byte alebo bytovom dome, platnosť tejto nájomnej zmluvy dňom 30.11.2021 nezaniká, ale doba nájmu sa predĺži opakovane vždy len o jeden kalendárny mesiac - bez uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Doba nájmu môže byť takto predĺžovaná najviac do 30.06.2022. Nájomný vzťah na ďalšie obdobie nasledujúce po tomto dni, je možné predĺžiť výlučne uzavretím písomného dodatku k tejto zmluve, alebo uzavretím novej nájomnej zmluvy.
2. Ak sa nájomca dopustí porušenia povinností uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, najmä tým, že nezaplatí nájomné, náklady za služby spojené s užívaním bytu, splátku zábezpeky, alebo poruší ostatné povinnosti nájomcu uvedené v ods. č. 1 tohto článku zmluvy, platnosť nájomnej zmluvy zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom sa nájomca takéhoto porušenia dopustil.
3. Porušenie povinnosti dodržiavať domový poriadok, nespôsobovať škodu v byte ani v spoločných priestoroch bytového domu, nezasahovať do elektroinštalácie a iných rozvodov nachádzajúcich sa v byte sa vzťahuje nielen na nájomcu, ale aj na všetky osoby, ktoré užívajú predmet nájmu.
4. Vzhľadom na to, že nájomca bude uzatvárať s podnájomníkmi zmluvu o podnájme na byt, i doba platnosti zmluvy o podnájme bude trvať najdlhšie po dobu platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.

V. Nájomné

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy až do jej skončenia, vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi bytov nájomné. Základné nájomné dosahuje výšku 80,-- EUR (slovom: osemdesiat Eur) bez DPH za každý, aj začatý mesiac užívania bytu.
Prvé nájomné zaplatí nájomca pri podpise zmluvy do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Spolu s nájomným je nájomca povinný platiť i zálohové platby za služby, ktorých výška závisí od nájomcom nahláseného počtu osôb prenajímateľovi pred uzatvorením tejto zmluvy, prípadne od začatia užívania príslušného bytu (ak nájomcovi počet osôb pri uzatváraní tejto zmluvy ešte nie je známy). V prípade, ak nájomcovi počet osôb pri uzatváraní tejto zmluvy nie je známy, bude nájomca platiť mesačne zálohové platby za služby v nasledujúcom rozsahu na byt: 7,-- € bez DPH za vodu a 4,35 € za upratovanie bez DPH. K tejto sume nájomca uhradí i zákonom stanovené DPH.
3. Výška nájomného za užívanie bytu je určená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení jeho neskorších zmien, vykonávacích predpisov, ktorými sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“), rozhodnutiami príslušných orgánov mesta Prievidza a zaznamenaná na evidenčnom liste vyhotovenom prenajímateľom.
4. Výšku preddavkových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovuje prenajímateľ spôsobom obvyklým, t.j. najmä s ohľadom na zmenu právnych predpisov, zmenu ceny služieb, energií, počet osôb užívajúcich byt, predpokladanú výšku nákladov za spotrebované energie alebo nákladov spotrebované energie v uplynulom období. Evidenčný list s predpisom nájmu a nákladov za služby sa zmení len v prípade, keď dôjde k zmene, ktorá ovplyvní zmenu výšky nájmu alebo nákladov za služby (napr. legislatívne zmeny, zmena výšky nájmu, zmena počtu osôb, ktorí užívajú byt, a pod.).

5. Odber elektrickej energie prenajíateľ nezabezpečuje. Nájomca je povinný po uzatvorení nájomnej zmluvy zabezpečiť, aby bola v príslušnom byte zmluvne dodávaná elektrická energia, t.j. byt musí byť napojený na odber elektrickej energie na základe uzatvorenej zmluvy s dodávateľom elektrickej energie po celú dobu nájmu bytu (ďalej len „byt“). V prípade, že byt nebude zapojený na odber elektrickej energie, resp. počas doby nájmu dôjde k odpojeniu elektrickej energie v byte, nájomca najneskôr **do 10 dní od odpojenia elektrickej energie v byte** zabezpečí jeho nové pripojenie. Ak bude na pripojenie potrebné uhradiť pripojovací poplatok, uhradí ho na svoje náklady. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto nájomnej zmluvy.
6. Predpis výšky nájomného a platieb za služby súvisiace s užívaním bytu oznámi prenajíateľ nájomcovi v evidenčnom liste. Tento bude nájomcovi doručený bezodkladne po uzavretí nájomnej zmluvy a prevzatí predmetu nájmu, alebo po vykonaní zmeny výšky platieb.
7. Nájomcovi vznikne právo užívať byt až po preukázaní vopred vykonanej úhrady nájomného za prvý mesiac užívania bytu a úhrady zábezpeky v dohodnutej výške, po podpise nájomnej zmluvy. Na základe preukázania platby (SIPO, bezhotovostný prevod, poštová poukážka) odovzdá prenajíateľ byt nájomcovi na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.
8. Nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca. V prípade nešpecifikovanej úhrady budú platby účtované prednostne na **záväzky nájomcu v nasledovnom poradí**:
 - a) nájomné, úhrady platieb za služby súvisiace s najdlhšou dobou omeškania,
 - b) zábezpeka,
 - c) ostatné nároky prenajíateľa plynúce z nájomného vzťahu,
 - d) poplatok a úrok z omeškania.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu služby najneskôr do 5 dní po dohodnutej lehote splatnosti, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť prenajíateľovi za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške ustanovenej príslušnými právnymi predpismi.
10. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi za každú oprávnenú vystavenú výzvu na úhradu zmeškaného nájomného alebo odplaty za služby spojené s užívaním bytu, príp. iných platieb, poplatok vo výške stanovenej v cenníku SMMP, s.r.o., ktorý v súčasnosti predstavuje 2,50 EUR. Výška poplatku môže byť v priebehu platnosti nájomnej zmluvy zmenená, ak by prenajíateľ aktualizoval svoj cenník poplatkov. V takomto prípade sa bude nájomcovi účtovať poplatok v aktuálnej výške uvedenej v platnom cenníku.
11. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodol, že zmeny nájomného a mesačných preddavkov budú nájomcovi oznámené spôsobom v mieste obvyklým, a to zaslaním nového evidenčného listu s určením výšky nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu. S ohľadom na určenie ceny nájomného podľa ods. 2 tohto článku, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu v rámci služieb spojených s užívaním bytu aj úhradu platieb a nákladov súvisiacich s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, pričom tieto budú uvedené v evidenčnom liste a nebudú predmetom ročného vyúčtovania, napr. náklady za upratovanie.
12. V dôsledku zmien upravujúcich výšku nájomného, v zmysle ods. 2. a 3. tohto článku, je prenajíateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, s čím nájomca výslovne súhlasí. Zmena nájomného bude nájomcovi oznámená zaslaním predpisu nájomného k predmetu nájmu.
13. V prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného, v zmysle ods. 2 a 3. tohto článku, prenajíateľ oznámi túto skutočnosť nájomcovi a nájomca je povinný platiť nájomné vo výške oznámenej prenajíateľom do budúca odo dňa, ktorý prenajíateľ stanoví vo svojom oznámení o zmene výšky nájomného. Prenajíateľ spolu s týmto oznámením pošle nájomcovi aj nový evidenčný list. Nájomca s týmto postupom prenajíateľa výslovne súhlasí.
14. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní oznámiť prenajíateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v byte a pod. Nájomca je povinný nahlásiť prenajíateľovi všetky osoby, ktoré žijú v byte s uvedením ich identifikačných údajov a vzťahu k nim, oznámením ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy na odsúhlasenie ešte skôr, ako s nájomcom alebo s osobou ktorá s nájomcom v byte má bývať.
15. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného, odplaty za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov, ostatné platby podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy a rozhodnutí o cene príslušných regulačných orgánov.
16. Ročnú výšku odplaty za plnenia spojené s užívaním bytu určí prenajíateľ v zmysle platnej legislatívy.
17. Prenajíateľ vykoná ročné vyúčtovanie odplaty za služby spojené s užívaním bytu do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka, a to spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku a toto oznámi nájomcovi spôsobom v mieste obvyklým. Splatnosť vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu je do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vykonalo.

VI. Zábezpeka

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku (kauciu) za 2 – izbový byt č. 4 vo výške 200,-- EUR (slovom: dvesto EUR) do pokladne prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy.
2. Úhrada zábezpeky má prednosť pred úhradou nájomného a úhradou za služby spojené s užívaním bytu, preto nájomca je povinný zaplatiť vždy najskôr zábezpeku.
3. Zábezpeka bude vedená na účte prenajímateľa počas nájomného vzťahu a bude slúžiť na zabezpečenie záväzkov nájomcu súvisiacich s užívaním bytu, najmä pre prípad ak :
 - a) nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu,
 - b) nájomca nezabezpečí vykonanie drobných opráv alebo údržby bytu na svoje náklady, ktoré je v zmysle zmluvy povinný zabezpečiť,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré užívajú byt, spôsobia akúkoľvek škodu na užívanom byte, alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, alebo v súvislosti s užívaním týchto priestorov,
 - d) v prípade skončenia nájmu nájomca neodovzdá byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, byt je poškodený, nie je vypratáný, prázdny a vymalovaný hygienickým náterom, t.j. tento byt nie je spôsobilý ďalšieho užívania inými nájomníkmi.
 - e) vznikol nedoplatok za služby spojené s nájmom.
(ďalej len „zábezpeka“)
4. Na základe dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený uvedené záväzky nájomcu zo zloženej zábezpeky uspokojiť, podľa vlastného rozhodnutia buď:
 - a) do 15 dní po ich splatnosti, alebo
 - b) do 15 dní po skončení nájomného vzťahu, alebo
 - c) do 15 dní odo dňa odovzdania alebo vypratania bytu po skončení nájmu, alebo
 - d) do 15 dní odo dňa vyúčtovania nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmua nájomcu o tomto použití zábezpeky informovať. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade použitia zábezpeky počas trvania nájomného vzťahu, je nájomca povinný doplatiť použitú čiastku zábezpeky na účet prenajímateľa v termíne nasledujúcej splatnosti nájomného t.j. najneskôr do posledného dňa nasledujúceho mesiaca po oznámení o použití zábezpeky. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný po vysporiadaní všetkých záväzkov nájomcu, zostatok nepoužitej zábezpeky vrátiť nájomcovi do 15 dní.
5. Ak pri skončení nájomného vzťahu nenastali dôvody pre použitie zábezpeky, túto prenajímateľ vráti nájomcovi v plnej výške do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu, odovzdania bytu a vyúčtovania nákladov na služby.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou v byte súvisiace s jeho užívaním si zabezpečí sám a na vlastné náklady. Rozsah drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je uvedený nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú v byte a sú zaevidovaní u nájomcu i prenajímateľa, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia a v súlade s domovým poriadkom ako i príslušnými ustanoveniami OZ.
3. Zoznam, počet osôb a vzájomný vzťah osôb užívajúcich byt v nájme nájomcu, ktoré žijú v príslušnom byte bude nájomca poskytovať prenajímateľa vo svojom písomnom oznámení pri každej zmene počtu osôb.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv. Ak osoby, ktoré byt užívajú porušujú domový poriadok, ktorý prenajímateľ poskytuje nájomcovi, a s ktorým je nájomca povinný preukázateľne oboznámiť užívateľov bytu, nájomca sa týmto zaväzuje, aby bezodkladne vykonal nápravu. Opakované porušenie domového poriadku sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch bytového domu a zabezpečiť vykonanie upratovania spoločných priestorov podľa rozpisu služieb, ktoré mu poskytne správca. V prípade, že prenajímateľ zabezpečí upratovanie spoločných priestorov treťou osobou, je prenajímateľ oprávnený náklady na upratovanie vyúčtovať ako dodanú službu nájomcovi.
6. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte, alebo na spoločných častiach alebo zariadeniach bytového domu spôsobí sám alebo tí, ktorí v byte bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho

- písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do akýchkoľvek rozvodov energií bytu, spoločných priestorov bytového domu. Porušenie tohto zákazu sa považuje za závažné porušenie zmluvných podmienok, ktoré oprávňujú prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy, resp. ukončiť s nájomcom nájomný vzťah inými spôsobmi.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu vykonať tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi.
 9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho oznámenia a odsúhlasenia tejto skutočnosti prenajímateľom.
 10. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie výšky nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v byte a pod.
 11. Pred uzatvorením zmluvy nájomcu s podnájomníkom a zároveň pred poskytnutím súhlasu osobám, ktoré majú záujem užívať byt, ako i pri každej zmene počtu osôb, ktoré sa v byte nachádzajú, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi zoznam osôb za účelom preverenia splňania podmienok užívania bytu v zmysle internej smernice o hospodárení s bytovým fondom.
Pri každej zmene počtu osôb, ktoré sa v byte nachádzajú, je nájomca povinný ich počet nahlásiť na odsúhlasenie prenajímateľovi bytu vo svojom oznámení, s uvedením nasledujúcich údajov: meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko a vzťah k podnájomníkovi bytu (napr. manžel, manželka, druh, syn, dcéra, vnuk, ... a pod.).
. V prípade, ak prenajímateľ zistí, že v byte žijú osoby, ktoré nájomca prenajímateľovi nenahlásil a byt užívajú, ide o závažné porušenie nájomnej zmluvy.
 12. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní užívanie bytu osobám, s ktorým prenajímateľ bytu ukončil nájomný vzťah výpoveďou – napr. z dôvodu neplatenia nájmu a nákladov za služby, porušovanie domového poriadku – medzi ktoré patrí i prechovávanie cudzích osôb, prípadne osobám, u ktorých prenajímateľ, mesto Prievidza alebo iné mestské organizácie evidujú neuhradenú akúkoľvek pohľadávku.
 13. Nájomca je povinný, v prípade, že nastane zmena okolností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného alebo úhrad za služby, túto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Zmenenú výšku nájomného a úhrad za služby je nájomca povinný uhrádzať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmena nastala.
 14. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prístup prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe do bytu, za účelom prekontrolovania technického stavu bytu, kontroly počtu prihlásených osôb v byte a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak tak neurobí platí, že zmluvné podmienky dodržané neboli, čo je dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
 15. Zmluvné strany sa dohodli, v prípade, že byt, nie je pripojený na vonkajšie distribučné rozvody elektriny, prenajímateľ vytvorí možnosti jeho pripojenia, vrátane vykonania všetkých potrebných odborných prehliadok, na náklady nájomcu.
 16. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržať odberné miesto elektrickej, príp. iných druhov energií, nepretržite pripojené. V prípade odpojenia bytu od energií počas trvania nájomného vzťahu, resp. počas užívania bytu nájomcom, najmä z dôvodu ak nájomca neuhradza platby dodávateľom energií, znáša všetky náklady súvisiace s opätovným pripojením bytu nájomca, a to bez ohľadu na to, či nájomný vzťah trvá alebo zanikol.
 17. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave s prihladnutím na obvyklé opotrebenie.
 18. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
 19. Za účelom riadneho užívania bytu poskytne prenajímateľ nájomcovi čipy od vchodových dverí v počte požadovanej nájomcom – podľa v závislosti od počtu osôb, ktoré užívajú byt a sú v zmluvnom vzťahu s nájomcom, Dva čipy poskytne prenajímateľ bezodplatne. Za každý ďalší čip nájomca zaplatí 2,-- €, pri strate čipu za nový náhradný čip zaplatí 5,-- €.
 20. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba s písomným súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

VIII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán – k dohodnutému dňu,
- c) písomnou výpoveďou,
- d) odstúpením od zmluvy,
- e) zánikom jednej zo zmluvných strán..

IX. Skončenie nájmu výpoved'ou

1. Nájomný vzťah je možné vypovedať písomne s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka ako i z dôvodu, že nájomca nezabezpečí, aby osoba, ktorá príslušný byt užíva napriek opakovanému upozorneniu zo strany prenajímateľa bytu porušuje domový poriadok - napr. nadmerným hlukom, požívaním psychotropných látok, užívaním drog a alkoholických nápojov, poskytovaním čipu od vchodu do bytového domu cudzím osobám a pod.
3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť s nájomcom nájomný vzťah z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi so spísaním zápisnice o stave bytu, jeho zariadenia a vybavenia a prípadných škodách spôsobených nájomcom.
5. Nájomca je povinný odovzdať byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie ako i stavebné úpravy, na ktoré získal vopred písomný súhlas prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
6. Pokiaľ nájomca po ukončení nájomného vzťahu nevypracuje a neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vykonať sám vypratanie vecí nájomcu z bytu, náklady znáša nájomca,
 - b) vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
7. Vypratanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí uschovanie vecí nájomcu po dobu 30 dní, potom budú zlikvidované na náklady nájomcu.
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z bytu oprávnený postupovať podľa § 151 s) až § 151 v) OZ, teda *zadržať* hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu bytu. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

X. Odstúpenie od zmluvy

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

XI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá v žiadnom prípade, teda ani pri skončení nájmu uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ani pri výpovedi alebo odstúpení od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, nárok na akúkoľvek formu bytovej náhrady a výslovne prehlasuje, že si nárok na bytovú náhradu nebude uplatňovať.
2. Ustanovenia tejto zmluvy o tom, že prenajímateľ je oprávnený pri skončení nájmu nájomcu z bytu sám vypratať na náklady nájomcu, ak si túto povinnosť nesplní nájomca, platia obdobne aj pri odstúpení od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, aj pri výpovedi z nájmu bytu, po uplynutí výpovednej lehoty.
3. V prípade, ak nájomca protiprávne užíva byt i naďalej, alebo kto oprávnenej osobe neoprávnene bráni v užívaní bytu dopustí sa porušovaniu záujmu chráneného Trestným zákonom, a to najmä s poukazom na ust. § 218 ods. 1 Trestného zákona.

Zmluvné strany sa dohodli, aby pre prípad, ak pri skončení nájomného vzťahu, po uplynutí lehoty v ktorej mal nájomca odovzdať byt prenajímateľovi, tento dobrovoľne neodovzdal, že prenajímateľ je oprávnený aj bez

účasti a súčinnosti nájomcu byt otvoriť a vypratať ho na náklady nájomcu. S týmto konaním nájomca súhlasí a podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa, aby tento byt vypratá a vypratane veci zlikvidoval na náklady nájomcu.

XII. Doručovanie

1. Doručovanie korešpondencie a písomností bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
 - a) u prenajímateľa: adresa sídla spoločnosti,
 - b) u nájomcu: Spoločnosť priateľov detí z detských domovov Úsmev ako dar, pobočka v Prievidzi, ul. Euda Ondrejova 28, 971 51 Prievidza (e – mail: prievidza@usmev.sk)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „**Písomnosť**“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou.
3. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom e-mailu sa Písomnosť považuje za doručенú momentom prijatia správy o jeho doručení. Zmluvné strany sú povinné mať aktívne nastavenie automatického potvrdzovania doručenia Písomnosti e-mailom.
5. Pri osobnom doručovaní sa Písomnosť považuje za doručенú okamihom, keď si zmluvné strany písomne potvrdia takéto doručenie Písomnosti.
6. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom pošty sa Písomnosť považuje za doručенú uplynutím troch (3) dní od jej odoslania zmluvnou stranou – odosielateľom, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielateľ preukazuje predložením podacieho lístku druhej zmluvnej strane – príjemcovi. V prípade ak príjemca odmietne prevziať doručovanú Písomnosť, táto sa považuje za doručенú okamihom odmietnutia.
7. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Písomnosť považuje za doručенú momentom prevzatia tejto písomnosti druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade odmietnutia prevzatia Písomnosti príjemcom a to v okamihu odmietnutia.
8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
10. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú do vlastných rúk.

XIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom dobrovoľne potvrdzuje, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prenajímateľa bytu www.smmppd.sk v časti Prístup k informáciám /Ochrana osobných údajov.
2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
3. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami OZ ako i ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
6. Nájomca prehlasuje, že si zmluvu pred podpisom prečítal, že porozumel jej obsahu a že ju uzavrel slobodne a dobrovoľne.

7. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie nadobudne nájomca a jedno prenajímateľ.

Príloha č. 1: Oznámenie nájomcu o počte osôb, ktoré užívajú byty (v členení podľa príslušného bytu),

Príloha č. 2: Domový poriadok;

Príloha č. 3: Menovací dekrét zo dňa 31.12.2020.

V Prievidzi dňa

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

.....
Za nájomcu:
Mgr. Michaela Brunclíková
predseda
regionálnej pobočky SPDDD Úsmev ako dar Prievidza

Oznámenie nájomcu o počte osôb užívaných prenajatý byt

Nájomca, zastúpený Mgr. Michaelou Brunclíkovou – predsedníčkou regionálnej pobočky SPDDD Úsmev ako dar Prievidza, týmto oznamujú Správe majetku mesta Prievidza, s.r. o., ako prenajímateľovi bytu č. 4, ktorý sa nachádza na ulici Ciglianska cesta 2668/6 v Prievidzi, že užívateľom bytu bude/budú po dobu platnosti zmluvy, ktorú s podnájomníkmi bytu č. 4 na Ciglianskej ceste 2668/6 v Prievidzi uzatvorí nájomca budú nasledujúce osoby:

Podnájomníci:

1. :..... nar.:, trvale bytoma
2.nar.:, trvale bytom:
nižšie uvedená/é osoba/y:

P.č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Trvale bydlisko	Vzťah k nájomcovi*	Požaduje sa pridelenie čipu (Áno/Nie)
1.					
2.					
3.					

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

V Prievidzi dňa

Za nájomcu:

Mgr. Michaela Brunclíková
predsedníčka
regionálnej pobočky SPDDD
Úsmev ako dar Prievidza