

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona číslo 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej len ako „zmluva“) medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mária Grečková
Trvale bytom: Za kaštieľom 1308/2, Smižany, 053 11
Dátum narodenia: 11.11.1975
Rodné číslo: 756111/9368
Číslo OP: EC046723
IBAN: SK27 0200 0000 0004 1464 7592

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Katarína Vadelová
Trvale bytom: Huta 80, Rudňany, 053 23
Dátum narodenia: 06.01.1998
Rodné číslo: 985106/8282
Číslo OP: EC170929

(ďalej len „nájomca“ a spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je 3-izbový byt č. 16, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu na ulici **Trieda 1. mája**, číslo vchodu 4 v Sp. Novej Vsi (ďalej len „byt“). Byt je zapísaný na LV č. 6593 pre okres: **Sp. Nová Ves** obec: **Sp. Nová Ves** k.ú. **Sp. Nová Ves**, vedený Okresným úradom **Sp. Nová Ves** (Katastrálny odborom). Celková podlahová plocha bytu je 76 m².
- 1.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom bytu a je oprávnený byt prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva byt do užívania nájomcovi spolu s vybavením a príslušenstvom bytu, ktoré je bližšie špecifikované v Preberacom protokole, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Súčasťou preberacieho protokolu je aj nosič CD / DVD, na ktorom je uložený obsah (obrazová fotodokumentácia) bytu k okamihu, kedy došlo k protokolárnemu odovzdaniu do užívania nájomcovi.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva byt v stave spôsobilom na bývanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych závadách bytu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie.
- 1.5 Nájomca sa s technickým stavom bytu oboznámil a akceptuje ho.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že si splnil registračnú povinnosť vo vzťahu k správcovi dane podľa § 49a zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Nájomca vyhlasuje, že mu prenajímateľ pri uzavretí tejto zmluvy splnenie registračnej povinnosti preukázal.
- 1.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú podľa osobitného zákona číslo 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu, ďalej len "Zákon".

II.

Doba nájmu a rozsah užívania bytu

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.04.2020** do **31.03.2021**
- 2.2 Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu. V prípade záujmu nájomcu o predĺženie zmluvy oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi písomne najmenej 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy. Pri uzavretí novej nájomnej zmluvy, resp. dodatku o predĺžení nájmu, nie je prenajímateľ viazaný sumou nájomného

s nariadením GDPR a zákonom o ochrane osobných údajov, ktoré je možné prevziať v papierovej podobe v sídle Sprostredkovateľa/ na jednotlivých pobočkách Sprostredkovateľa.

9.3 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že im Sprostredkovateľ vysvetlil ich práva ako dotknutej osoby, informoval ich o zavedení bezpečnostných opatrení Sprostredkovateľa ako prevádzkovateľa a o informáciách uvedených v čl. 12 až čl. 23 Nariadenia GDPR, vrátane práva podať sťažnosť dozornému orgánu.

9.4 Zmluvné strany potvrdzujú, že si vo všeobecne zrozumiteľnej forme spoločne prebrali rozsah spracúvania jednotlivých osobných údajov, účely spracovania osobných údajov a jednoznačne sa zhodli na tom, že osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú zo strany Sprostredkovateľa spracúvané pre účel realitného sprostredkovania prenájmu spočívajúceho v zabezpečení všetkých náležitostí potrebných pre platné uzavretie tejto zmluvy, čo je právnym základom spracovania osobných údajov zmluvných strán ako oprávnený záujem Sprostredkovateľa v pozícii prevádzkovateľa v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. f) nariadenia GDPR. Za oprávnený záujem zmluvné strany okrem iného považujú aj (správnu voľbu zakrúžkujte):

- archivácia zmluvy a preberacieho protokolu pre prípad budúceho možného použitia výlučne pre zmluvné strany a to aj v elektronickej podobe po dobu 1 rok

| | | | | | |
|-----------------|-----|-----|------------|-----|-----|
| Prenajímateľ 1: | Áno | Nie | Nájomca 1: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 2: | Áno | Nie | Nájomca 2: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 3: | Áno | Nie | Nájomca 3: | Áno | Nie |

- uschovávanie osobných údajov v tejto zmluve a preberacom protokole za účelom budúceho dokazovania stavu nehnuteľnosti v prípade spornosti ohľadne väd predmetu nájmu po dobu 1 rok

| | | | | | |
|-----------------|-----|-----|------------|-----|-----|
| Prenajímateľ 1: | Áno | Nie | Nájomca 1: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 2: | Áno | Nie | Nájomca 2: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 3: | Áno | Nie | Nájomca 3: | Áno | Nie |

- informovanie najmä o ďalších službách a produktoch spoločnosti, o informáciách z realitného trhu, o informáciách za účelom podpory marketingu a za účelom priameho marketingu

| | | | | | |
|-----------------|-----|-----|------------|-----|-----|
| Prenajímateľ 1: | Áno | Nie | Nájomca 1: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 2: | Áno | Nie | Nájomca 2: | Áno | Nie |
| Prenajímateľ 3: | Áno | Nie | Nájomca 3: | Áno | Nie |

Doba uchovávaní osobných údajov trvá pokiaľ záujmy a práva dotknutej osoby neprevážia nad záujmami Sprostredkovateľa. Predávajúci a Kupujúci majú možnosť, kedykoľvek namietať oprávnený záujem u Sprostredkovateľa.

X.

Ostatné a záverečné ustanovenia

10.1 Nájomca si je vedomý, že podpísaním tejto zmluvy mu nevzniká nárok na trvalý pobyt, na zabezpečenie náhradného bytu, náhradného ubytovania alebo náhradného nájmu/podnájmu po skončení tejto zmluvy. Ak vzniknú medzi zmluvnými stranami pochybnosti o výške škody alebo nákladov podľa ustanovení bodu 4.1, 6.3 alebo 6.8 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný na odstránenie pochybností zabezpečiť vyhotovenie odborného posudku. Náklady na vyhotovenie odborného posudku znáša tá zmluvná strana, ktorej tvrdenie sa ukázalo ako prevažne nepodložené.

10.2 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie vrátane preberacieho protokolu odovzdajú zmluvné strany realitnému sprostredkovateľovi (realitnej kancelárii).

10.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.

- podľa tejto zmluvy ani sumou úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať celý byt aj s príslušenstvom a vybavením bytu uvedenom v Preberacom protokole. Predmetom nájmu je pivnica.
- 2.4 Nájomca je oprávnený užívať byt výhradne na účely bývania.
- 2.5 Okrem nájomcu je byt oprávnený užívať táto osoba (osoby):
Vladimír Krupa
Pavol Kurta
- 2.6 Akékoľvek zmeny v počte osôb, ktoré sú oprávnené užívať byt podľa bodu 2.5 tohto článku zmluvy musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom.

III.

Nájomné, energie a platobné podmienky

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne sumu **550,- EUR** (slovom: **päťstopäťdesiat** eur). Táto suma predstavuje súčet odplaty za užívanie bytu a zároveň odplaty za služby (plnenia) poskytované s užívaním bytu (energie), ďalej v texte označované spolu aj ako "**nájomné**". Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi vopred, vždy k **20. dňu kalendárneho mesiaca** predchádzajúceho mesiaca, na ktorý sa platené nájomné vzťahuje, a to v hotovosti k rukám prenajímateľa / bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je nájomné splatné v prvý nasledujúci pracovný deň.
- Nájomné za prvé dva kalendárne mesiace (t.j. za apríl a máj 2020) nájmu je splatné pri podpise tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň svojím podpisom potvrdzuje prijatie nájomného podľa predchádzajúcej vety.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie bytu je **300,- EUR** (slovom: **tristo** eur) mesačne a mesačné paušálne náklady na prevádzku bytu a spotrebu plynu, elektrickej energie, dodávku tepla a TUV, KTV, vodné, stočné (energie) je **250,- EUR** (slovom: **dvestopäťdesiat** eur).
- 3.3 Pri nájme trvajúcom dlhšie ako jeden rok má prenajímateľ právo upraviť výšku nájomného úmerne k zvýšeniu ročnej miery inflácie určenej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O zvýšení nájomného je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu v lehote minimálne jeden mesiac predtým, ako dôjde k úprave nájomného.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vyrovnanie prípadných nedoplatkov alebo preplatkov úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu (energií) podľa skutočnej spotreby vykonajú zmluvné strany na základe vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb, ktoré je prenajímateľ povinný nájomcovi predložiť najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania jednotlivými dodávateľmi služieb, ak o to nájomca prenajímateľa písomne požiada.

IV.

Peňažná zábezpeka

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na peňažnej zábezpeke vo výške **550,- EUR** (slovom **päťstopäťdesiat** eur), ktorá bude uhradená prenajímateľovi pri podpise tejto zmluvy.
- 4.2 Peňažnú zábezpeku môže použiť prenajímateľ na účel uvedený v tejto zmluve počas trvania nájomného vzťahu aj po jeho zániku a to na:
- a) vykrytie vzniknutých škôd na predmete nájmu samotnom ako aj na vybavení a zariadení predmetu nájmu zavinením nájomcu alebo osobami, ktoré s ním byt užívali alebo ktoré sa v byte, budove alebo jeho príslušenstve s vedomím a súhlasom nájomcu alebo osôb, ktoré s ním byt užívali/zdržiavali (návštevníci, inštalatéri a pod.), ktoré vznikli počas trvania nájmu a neuhradil ich po výzve prenajímateľa nájomca dobrovoľne v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy alebo
- b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu resp. nedoplatku za ročné vyúčtovanie nákladov

súvisiacich s užívaním bytu za čas trvania nájmu, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu. Pri súbehu viacerých nárokov sa ako prednostné uhrádzajú zmluvné pokuty, následne úroky z omeškania a dlžné nájomné, potom vzniknuté škody a následne ďalšie nároky.

- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť peňažnú zábezpeku v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do najbližšieho 15. júna nasledujúceho po skončení nájmu na účet nájomcu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie peňažnej zábezpeky počas trvania nájmu. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s bodom 2. tohto článku zmluvy.
- 4.4 Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s poukazom na bod 4.1 tohto článku zmluvy prijal od nájomcu pri podpise tejto zmluvy peňažnú zábezpeku v plnej výške do vlastných rúk.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to najneskôr v deň začiatku nájmu a v tomto stave ho udržiavať počas celej doby trvania tejto zmluvy. Stav bytu pri odovzdaní nájomcovi je uvedený v Preberacom protokole.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so 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 je povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.4 Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly užívania bytu. Vstup musí byť nájomcovi vopred oznámený a je možný iba v prítomnosti nájomcu, príp. osoby, ktorá s ním byt užíva. Inak môže prenajímateľ vstúpiť do bytu iba v naliehavých prípadoch, kedy môže byť ohrozený majetok prenajímateľa alebo život osôb užívajúcich byt. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. osobám ním povereným vstup do bytu najneskôr do 3 dní od vyzvania.
- 5.5 Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo nedostatky vzniknuté v byte alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli bez zavinenia nájomcu a ktoré nájomcovi bránia riadne užívať byt alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom môže nájomca odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere sám, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, pričom je oprávnený od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim, inak toto právo zanikne.
- 5.6 Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájomnej zmluvy zabezpečiť nájomcovi náhradný byt, náhradné ubytovanie ani náhradný nájom/podnájom.
- 5.7 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
- 5.8 Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.
- 5.9 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú odovzdať realitnej kancelárii Winners Reality Slovakia, s.r.o. ktorá sprostredkovala prenájom bytu jedno vyhotovenie preberacieho protokolu vrátane dokumentácie na pamät'ovom nosiči CD / DVD, na ktorom je detailne zdokumentovaný stav

bytu v čase protokolárneho odovzdania do užívania nájomcovi. Ak vzniknú medzi stranami pochybnosti o stave bytu alebo jeho zariadenia, budú zmluvné strany považovať za záväzný stav bytu, ktorý je zdokumentovaný na pamäťovom médiu uschovanom v uvedenej realitnej kancelárii.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca má právo užívať byt, jeho príslušenstvo a vybavenie, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca nie je oprávnený v byte držať alebo chovať akékoľvek domáce zvieratá (pes, mačka a pod.). V byte nie je možné fajčiť.
- 6.2 Nájomca je povinný platiť úhrady podľa článku III. tejto zmluvy v lehote ich splatnosti podľa tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 6.4 Nájomca smie dať byt alebo jeho časť do podnájmu (izbu) iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou bytu a drobné opravy súvisiace s užívaním bytu, ktoré stanovuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. Ostatné náklady spojené s opravami bytu znáša prenajímateľ. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.6 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, príp. byt iným spôsobom užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním byt obývajú alebo ho iným spôsobom užívajú.
- 6.7 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Súhlas prenajímateľa musí byť daný vopred a to v písomnej forme.
- 6.8 Nájomca je povinný odovzdať byt po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje byt užívať riadne tak, aby svojím konaním nerušil práva ostatných nájomcov a vlastníkov bytov v bytovom dome, neznečisťoval a nepoškodzoval spoločné priestory bytového domu, byt, jeho príslušenstvo a vybavenie a dbal o jeho udržiavanie s náležitou starostlivosťou. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
- 6.10 Nájomca je oprávnený nechať si v byte zriadiť, príp. aktivovať prípojku verejnej telefónnej siete, ako aj prípojku káblového televízneho rozvodu. Náklady spojené so zriadením prípojky, resp. aktiváciou znáša nájomca.
- 6.11 Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca zároveň súhlasí s tým, aby sa nárok prenajímateľa na náhradu škody započítal na jeho nárok na vrátenie zábezpeky podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 6.12 Nájomca je oprávnený poistiť si osobné veci a vlastné zariadenie bytu.
- 6.13 Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku

toho užívanie bytu zhoršilo alebo ak sa v dôsledku stavebných úprav v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.

- 6.14 Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich prenajímateľ riadne a včas neposkytuje.
- 6.15 Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa bodov 6.13 a 6.14 tejto zmluvy treba uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do 6 mesiacov odo dňa keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim, inak toto právo zanikne.

VII.

Zánik nájmu bytu

- 7.1 Nájom bytu zanikne:
- uplynutím času, na ktorý bol nájom bytu dohodnutý (ak nedošlo k dohode zmluvných strán o predĺžení doby nájmu),
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán,
 - písomným odstúpením od zmluvy,
 - zánikom predmetu nájmu.
- 7.2 Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:
- nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome (napr. ruší nočný klud), v ktorom sa byt nachádza,
 - nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace,
 - nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nedoplnil peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
- 7.3 Nájomca môže vypovedať nájom bytu, ak sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte.
- 7.4 Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa krátkodobý nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Nájomca je povinný v čase výpovednej lehoty sprístupniť byt a strpieť obhliadku bytu ďalšími záujemcami, pričom sa zaväzuje k plnej súčinnosti. Termín obhliadky musí prenajímateľ nájomcovi vopred (telefonicky alebo e-mailom) oznámiť.
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou podľa bodu 7.2 tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak:
- predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo
 - ak prenajímateľ jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 7.7 V prípade ukončenia zmluvy odstúpením, nájom bytu zanikne ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je nájomca povinný byt riadne vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní od zániku nájmu. Prenajímateľovi ostáva nárok na úhradu pomernej časti nájomného (a energií)

zachovaný za čas, pokým nájomca protokolárne byt neodovzdá prenajímateľovi. Tento peňažný nárok môže prenajímateľ započítať do uhradenej peňažnej zábezpeky.

- 7.8 V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou, je nájomca povinný sa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10:00 hod. v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty z bytu vystáňovať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.
- 7.9 Nájomca je tiež povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kópie kľúčov od bytu, ako aj spoločných priestorov bytového domu. O odovzdaní bytu sa spíše protokol. Pred protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi je nájomca povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody v byte tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní do užívania nájomcovi.
- 7.10 Ak nájomca byt nevyprace a neodovzdá ho protokolárne prenajímateľovi ani v lehote desať kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu (z akéhokoľvek dôvodu ukončenia nájmu), je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu a osôb oprávnených užívať byt, ktoré sa nachádzajú v byte, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.
- 7.11 Ak nájomca riadne a včas nevyprace byt a protokolárne ho neodovzdá prenajímateľovi podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený v byte umiestnené hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo nájomcu na inom mieste, s čím nájomca svojím podpisom na tejto zmluve vopred súhlasí.

VIII.

Zmluvná pokuta

- 8.1 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v článku VI. tejto nájmovej zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat Eur) za každý jednotlivý prípad porušenia povinnosti. V prípade porušenia povinnosti vypratať byt a riadne a včas ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu a to vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat Eur) za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním bytu. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie zápočtu nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky s nárokom prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto ustanovenia zmluvy.

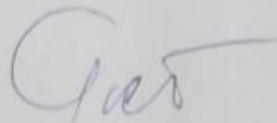
IX.

Ochrana osobných údajov

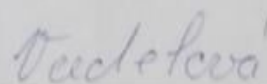
- 9.1 Táto zmluva bola uzavretá cestou sprostredkovania nájmu nehnuteľností zabezpečenou sprostredkovateľom spoločnosťou: Winners reality slovakia, s.r.o. (ďalej len „Sprostredkovateľ“). Spracúvanie osobných údajov sa riadi Nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len: nariadenie GDPR) a zákonom SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len: „zákon o ochrane osobných údajov“).
- 9.2 Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že v zmluve označený Sprostredkovateľ je prevádzkovateľom pri spracovaní osobných údajov poskytnutých v súvislosti s plnením tejto zmluvy, pričom jeho kontaktnými údajmi sú: web: www.winnersreality.sk, adresa: Trade center I., Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava, t.č.: +421 905 402 480, mail: reality@winnersgroup.sk. Sprostredkovateľ informoval zmluvné strany o rozsahu príjemcov osobných údajov, ktorý tvoria okrem sprostredkovateľov a subdodávateľov (realitný maklér/realitný poradca, právnik) aj správca domu/spoločenstvo vlastníkov, notár, dcérske spoločnosti a/alebo dodávateľa Sprostredkovateľa ako prevádzkovateľa, ktorých zoznam sa nachádza na www.winnersgroup.eu/ooou/dcery.html a/alebo v sekcii Ochrana osobných údajov, kde je zverejnené aj povinné informovanie v súlade

- 10.4 Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia druhej zmluvnej strane (príjemcoví). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Písomnosti sa doručujú na adresy strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nebola písomne oznámená zmena adresy.
- 10.5 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 98/2014 Z. z. a Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.6 Pokiaľ dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, budú príslušné ustanovenia tejto dohody, ktorých sa zmena týka, upravené v súlade s touto zmenou, pričom ostatné zmluvné ustanovenia ostávajú v platnosti, pokiaľ by z dohody zmluvných strán alebo z povahy zmeny nevyplývalo niečo iné.
- 10.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.
- 10.8 V prípade akýchkoľvek výkladových/prekladových nezrovnalostí ohľadne textu tejto zmluvy sa za záväzný považuje text zmluvy v slovenskom jazyku.

V Sp. Nová Ves, dňa 16.03.2020



prenajímateľ



nájomca

Prílohy:

**Preberací protokol (vrátane zoznamu vecí a zariadení nachádzajúcich sa v byte)
CD/DVD nosič, na ktorom je uložená detailná fotodokumentácia bytu**