ZMLUVA O NÁJME BYTU
(opakované uzavretie zmluvného vzťahu)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: Obec Kanianka zastúpená: Ing. Ivor Husár – starosta obce
so sídlom ul. SNP č. 583/1, 972 17 Kanianka,
IČO: 518239
Bankové spojenie:
IBAN : SK81 5600 0000 0090 0015 1002
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Mária Senková rod**
bytom ul. Lúčna 535 /13, 972 17 Kanianka
Bankové spojenie: Slov. sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK
Tel. kont
(ďalej len „nájomca")

uzatvárajú podľa ustanovení § 685 a nasl. Obč. zákonníka túto zmluvu o nájme bytu:

Článok I.
Úvodné ustanovenia.

1.1. Prenajímateľ, Obec Kanianka, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, v katastri nehnuteľností pre k.ú. Kanianka, na LV č. 1, a to bytového domu č.s. 535, na ul. Lúčna v Kanianke, postaveného na CKN parc. č. 931/2, ktorý pozostáva z 28 bytových jednotiek.

1.2. Na výstavbu predmetného bytového domu bola poskytnutá finančná podpora z prostriedkov fondu podľa zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ako aj z prostriedkov dotácie na obstarávanie nájomných bytov v súlade s výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006 zo dňa 07.12. 2006 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania v zmysle ust. § 8 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, a preto sa na uzatváranie nájomných zmlúv na jednotlivé bytové jednotky v tomto bytovom dome uplatní osobitný režim upravený v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN obce Kanianka č. 3/2020.

1.3. Prenajímateľ má za účelom **komplexnej správy nájomných bytových domov** uzatvorenú mandátnu zmluvu so spoločnosťou Eko Energia s.r.o., ktorá na základe uvedenej zmluvy a plnomocenstva jej udelenom v zmysle uznesenia OZ Kanianka č 179/2019 **zastupuje prenajímateľa vo vzťahu s nájomcom.**

Článok II.
Predmet zmluvy.

2.1. Na základe písomnej žiadosti nájomcu zo dňa 04.05.2020 prenajímateľ **opakovane prenecháva** nájomcovi do nájmu **byt č. 13 na III. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 535 v obci Kanianka na ul. Lúčna**, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí pivnica. Nájomca je taktiež oprávnený užívať spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

2.2. Nájomca preberá do nájmu predmetný byt a zaväzuje sa uhrádzať nájomné za podmienok bližšie špecifikovaných v čl. IV. tejto zmluvy a plniť ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2.3. Opis stavu bytu a príslušenstva:
- kategória bytu: I.
- celková výmera podlahovej plochy bytu: **75,34 m²**
- vykurovanie bytu: domová kotolňa umiestnená v bytovom dome.
- podrobný opis stavu bytu je uvedený v evidenčnom liste bytu

Článok III.
Doba nájmu, zánik zmluvy a opakované uzatvorenie zmluvy.

3.1. Nájomný pomer vzniká dňom **01.08.2020** a uzatvára sa na dobu určitú, a to do **31.07.2023** s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.

3.2. Nájomný pomer sa končí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dohodnutý.

3.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný pomer skončiť z týchto dôvodov:

a) **vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán**, v ktorej musí byť uvedený deň skončenia nájomného vzťahu,

b) **písomnou výpoveďou zo strany nájomcu**, pričom nájomca je oprávnený dať písomnú výpoveď z akéhokoľvek dôvodu a nájomný pomer sa končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,

c) **písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa**, pričom prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah z dôvodov uvedených v ust. § 711 Občianskeho zákonníka. Za hrubé porušenie zmluvy zo strany nájomcu s možnosťou prenajímateľa dať mu výpoveď z nájmu sa považuje predovšetkým :
- neplatenie dohodnutého nájomného a služieb spojených s užívaním nájomného bytu v stanovenej výške, alebo určenom termíne (zálohové platby za energie, poplatky voči obci Kanianka a organizáciám, ktorých zriaďovateľom alebo spoločníkom je obec),
- nájomca prestal spĺňať podmienky užívania nájomného bytu uvedené v článku 3, ods. 1 a 2 , VZN č.3/2020 (okrem zákonom určených podmienok sú to aj prípady úmrtia nájomcu, trvalé umiestnenie nájomcu do zariadenia sociálnej starostlivosti a preukázateľné dlhodobé nevyužívanie nájomného bytu a iné),
- nájomca poskytol nepravdivé, neúplné, alebo klamlivé údaje požadované pri skúmaní opodstatnenosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy, alebo opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- počas trvania nájomného vzťahu nadobudol nájomca do vlastníctva alebo spoluvlastníctva nehnuteľnosť (byt, dom alebo inú stavbu určenú na bývanie),
- nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca nevyužíva byt bez vážnych dôvodov,

- nájomca bez súhlasu prenajímateľa v nájomnom byte ubytuje iné osoby, alebo ubytuje osoby v rozpore s VZN č. 3/2020,
- poškodzovanie nájomného bytu, jeho príslušenstva, spoločných priestorov, spoločných zariadení a častí bytového domu (vandalizmus),
- rušenie pokojného bývania ostatných nájomcov,
- ohrozovanie bezpečnosti, alebo porušovanie dobrých mravov,
- opakované porušovanie domového poriadku, alebo VZN obce,
- užívanie nájomného bytu osobou ktorá nie je uvedená v nájomnej zmluve alebo prenechanie bytu, alebo jeho časti inému do podnájmu.

Výpovedná lehota výpovede podanej v zmysle písmena c) je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3.4. Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok za ktorých bol nájomný byt pridelený a nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené VZN č.3/2020 (nadobudnutie nehnuteľnosti, zaradenie do domova dôchodcov, úmrtie nájomcu a iné), je nájomca alebo ním poverená osoba povinný písomnou formou oznámiť túto skutočnosť **do 30** dní prenajímateľovi a súčasne **písomne požiadať prenajímateľa o ukončenie zmluvného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 3.3. písm. a) tohto článku.**

3.5 Najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu, prenajímateľ zašle nájomcovi oznámenie o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, a to spolu s výzvou na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie kritérií v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. V prípade, že nájomca nájomného bytu bude mať záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy doručiť do spoločnosti Eko Energia s.r.o. písomnú žiadosť o predĺženie doby trvania nájmu a zároveň so žiadosťou predložiť písomné doklady preukazujúce splnenie kritérií stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z..

3.6. **Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy** môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom len v tom prípade, ak mesačný príjem domácnosti nájomcu zistený k 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:

a) nie je vyšší ako **3,5-násobok životného minima** domácnosti oprávnenej osoby podľa § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. alebo
b) nie je vyšší ako 4,5-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 12 ods. 4 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z. (ak je členom domácnosti osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
c) Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
d) Minimálny mesačný príjem nájomcu, prípadne mesačný príjem domácnosti nájomcu podľa osobitného predpisu (zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov), je vyšší ako stanovené životné minimum, zvýšené o sumu **149,37 €.**

3.7. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy zadministruje na základe mandátnej zmluvy spoločnosť Eko Energia s.r.o., ktorá vyhodnotí splnenie stanovených kritérií, zohľadní finančnú disciplínu nájomcu a celkovú spoluprácu v predchádzajúcom období a starostovi obce **odporučí**, alebo **neodporučí** opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Doba nájmu môže byť predĺžená maximálne na ďalšie tri kalendárne roky.

3.8. Opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu (max. na 1. rok) môže prenajímateľ aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v bode 3.6. tohto článku, pokiaľ sa v zozname žiadostí o nájomný byt nenachádza žiadateľ, ktorý by plnil podmienky uvedené v bode 3.6..

Článok IV.
Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom.

4.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán a zároveň v zmysle platných právnych predpisov, a to opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 zo dňa 25.04.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia Ministerstva financií SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09. 2008, pričom nájomné činí **187,06 €/mesačne**.

4.2. Nájomné a **zálohové platby za služby spojené s bývaním** podľa predpisu mesačných záloh vystaveného spoločnosťou Eko Energia s.r.o., bude nájomca uhrádzať nasledovne :

- **bezhotovostným bankovým prevodom** na č. účtu: **SK31 0200 0000 0024 8812 8153** s uvedením **variabilného symbolu: 5351313.** Účet nájomného bytového domu Lúčna 535 je zriadený spoločnosťou Eko Energia s. r. o vo VÚB a. s.
- **alebo osobne** v kancelárií spoločnosti Eko Energia s.r.o. (platba v hotovosti).

4.3. Dohodnuté mesačné nájomné je splatné **mesiac vopred**. Úhrada nájomného sa realizuje vždy **do 20. dňa v mesiaci** za nasledujúci mesiac, pričom **správne splatené nájomné sa rozumie - pripísanie čiastky** (nájomné + zálohové platby za služby) **na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti**.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku energií a služieb (elektrická energia, plyn, komunálny odpad, dane a poplatky a podobne) budú nájomcovia objednávať vo vlastnom mene u príslušných dodávateľov.

4.5. Nájomca zároveň berie na vedomie, že dodávky ostatných služieb spojených s užívaním bytu ako dodávku studenej vody, teplej vody, tepla, dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov bytového domu, a pod., zabezpečuje spoločnosť Eko Energia, s. r. o. Kanianka, a preto sa nájomca zaväzuje do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy prihlásiť seba a s ňou spoločne žijúce osoby k odberu týchto služieb.

4.6. Spoločnosť Eko Energia, s. r. o. zabezpečí vyúčtovanie zálohových platieb za príslušný kalendárny rok v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Za uvedeným účelom sú v nájomnom byte osadené merače dodávaných energií (pomerové merače spotrebovaného tepla na kúrenie, vodomery studenej a teplej vody).

4.7. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté nájomné, ako aj úhrady za služby spojené s nájmom do 5 dní po lehote ich splatnosti, je povinný zaplatiť spoločnosti Eko Energia, s. r. o. poplatok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a zmluvnú pokutu v zmysle čl. VII. tejto zmluvy.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán.

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu a spoločných priestorov bytového domu.

5.2. Nájomný byt je nájomcovi odovzdaný za účelom bývania a nájomca nebude v byte uskutočňovať živnosť, podnikať alebo robiť činnosti, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu. Prenajímateľ je oprávnený za týmto účelom robiť kontroly.

5.3 V záujme zabezpečovania riadneho výkonu užívacích práv ostatných nájomníkov bytov sa nájomca zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, rešpektovať platný domový poriadok, ako aj rozpis služieb vo vchode a podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov a okolia. Ďalej sa nájomca zaväzuje, že počas celej doby nájmu nebude v nájomnom byte chovať domáce a spoločenské zvieratá, predovšetkým psy, mačky a fretky.

5.4. Nájomca je oprávnený byt užívať pre vlastné potreby a potreby svojej rodiny, pričom k trvalému pobytu v byte je oprávnený prihlásiť sa iba nájomca, jeho deti, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, manžel, druh a prípadne rodič na základe žiadosti a súhlasu prenajímateľa. Iné osoby môžu byť prihlásené k trvalému pobytu v tomto byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ku dňu uzavretia tejto nájomnej zmluvy domácnosť nájomcu tvoria nasledovné osoby:

Meno a priezvisko:	dátum narodenia:	ý pomer:
Mária Senková		
Anton Senko		
Patrik Senko		

5.5. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 kalendárnych dní nahlási prenajímateľovi bytu nadobudnutie vlastníctva alebo spoluvlastníctva bytu, rodinného domu a lebo vznik iného nájomného vzťahu k nájomnému alebo družstevnému bytu.

5.6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať platné všeobecne záväzné nariadenia obce Kanianka, domový poriadok a ostatné dotknuté predpisy napríklad v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.

5.7. Nájomca sa zaväzuje, že počas nájomnej doby umožní vstup do bytu oprávneným zamestnancom a zástupcom prenajímateľa, ako aj zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, zamestnancom príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

5.8. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov, ktoré môžu mať vplyv na výpočet výšky záloh na služby spojené s užívaním bytu (napr. zmena počtu osôb, zmena zárobkových pomerov, uzavretie manželstva a pod.).

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prednostne umiestňovať maloleté deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti do školského zariadenia, ktorých zriaďovateľom je obec Kanianka.

5.10. Nájomca bytu je povinný na svoje náklady byt a príslušenstvo bytu udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a pri inom nakladaní s bytom v dome nerušila a neohrozovala ostatných vo výkone ich užívacích práv.

5.11. Nájomca sa zaväzuje počas nájomnej doby hradiť si drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ako aj hradiť si náklady spojené s bežnou údržbou, pričom pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je stanovený nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.

5.12. Nájomca bytu v dome je povinný na vlastné náklady odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré prenajatý byt užívajú.

5.13. V prípade, že nájomca nesplní ustanovenie uvedené v ods. 5.12. tohto článku zmluvy, odstráni závady a poškodenia na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve prenajímateľ a nájomca súhlasí, že náklady, ktoré prenajímateľ vynaloží na odstránenie následkov vandalizmu budú súčasťou ročného vyúčtovania služieb nájomcu.

5.14. Výmena základného vybavenia bytu (kuchynská linka, šporák, sanita a iné) a stavebné úpravy v byte je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s tým, že bude zachovaný pôvodný stav a vybavenie bytu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s úpravami v byte.

5.15. Nájomca bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi prenajímateľa, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sama, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z prenajatého bytu, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak nájomca bytu neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody a zvýšené náklady vzniknuté takýmto konaním a je povinný ich uhradiť.

5.16. Nájomca je povinný **ihneď po skončení nájmu, byt protokolárne odovzdať** v takom stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie. **Nájomca nemá nárok na prípadnú kompenzáciu finančných prostriedkov vynaložených na zrealizované udržiavacie práce a technické zhodnotenie nájomného bytu, vykonané nájomcom počas doby nájmu.**

5.17. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady vynaložené na odstránenie škôd na byte a jeho zariadení, zistených pri protokolárnom odovzdávaní bytu. Súčasne nájomca súhlasí, že na vysporiadanie nákladov na odstránenie škôd na byte a zariadení môže prenajímateľ použiť prostriedky nájomcu evidované ako finančná zábezpeka.

5.18. Pre prípad nedodržania povinnosti nájomcu vyplývajúcich mu z ustanovení uvedených v ods. 5.16. tohto článku, **udeľuje nájomca prenajímateľovi priamo touto zmluvou plnú moc** k tomu, aby mohol po ukončení nájmu vstúpiť do nájomného bytu a na náklady nájomcu vypratal alebo nechal vypratať veci, ktoré patria nájomcovi a aby tieto veci uskladnil alebo nechal uskladniť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

5.19. Nájomca bytu nemá po skončení nájmu nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia.

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradil bezhotovostne bankovým prevodom na účet vlastníka nájomného bytového domu (obec Kanianka) **SK23 0200 0000 0028 5279 0291** vedený vo VÚB, a.s. pobočka Prievidza, sumu **1125,- €** (ďalej len „kaucia") ako finančnú zábezpeku na krytie škôd vzniknutých pri užívaní bytu alebo na zaplatenie nedoplatku na nájomnom a služieb spojených s nájmom. Pri ukončení nájomného vzťahu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi časť zloženej kaucie buď vo výške 50% alebo zníženú o započítané nedoplatky prenajímateľa alebo vzniknuté škody, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa odovzdania bytu prenajímateľovi zo strany nájomcu.

6.2. Prenajímateľ je oprávnený 50% z kaucie zadržať a vrátiť ju nájomcovi po najbližšom vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu z dôvodu prípadného započítania záväzkov nájomcu vzniknutých z titulu vyúčtovania zálohových platieb.

6.3. Nájomca berie na vedomie, že predmetný byt nie je možné previesť do vlastníctva fyzickej osoby (nájomcovi) po dobu 30 rokov od kolaudácie bytového domu, ďalej nájomca nemá nárok na výmenu bytov vo vlastníctve prenajímateľa a v prípade skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, nájomcovi nevzniká nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

6.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý byt, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, a nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť či scudziť. Ak nájomca prenechá byt do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, je takýto úkon neplatný a takéto konanie je dôvodom pre vypovedanie zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa.

6.5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o sumu, ktorá môže vzniknúť pri legislatívnych úpravách (napr. platenie dane z prenájmu, a pod.).

6.6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.

Článok VII.
Zmluvné pokuty.

7.1. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 544 Občianskeho zákonníka dohodli na zmluvných pokutách v nasledovných prípadoch:

a) Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

b) Ak nájomca nesplní záväzok prijatý v čl. 5.7. tejto zmluvy, bude prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 300,-€.

7.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za pravdivosť a správnosť dokladov (údaje o počte osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, vierohodné doklady o príjmoch a iné), ktoré doručil spoločnosti Eko Energia s.r.o. za účelom preverenia nároku na uzavretie nájomnej zmluvy.

7.3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zistenia porušenia ustanovenia uvedeného v ods. 7.2. tohto článku zmluvy bude nájomca znášať v plnom rozsahu prípadné pokuty, peňažné a iné sankcie, ktoré by mal uhradiť prenajímateľ za porušenie platných zákonných podmienok, ktorých porušenie bolo spôsobené zo zo strany nájomcu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia.

8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť začína dňom uvedeným v zmluve o nájme bytu ako začiatok zmluvného vzťahu.

8.2. Zmeny a doplnky k nájomnej zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomnou formou.

8.3. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, je im jasná a zrozumiteľná, na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.

8.4. Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdržal jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.

8.5. Súčasťou zmluvy o nájme je všeobecné záväzné nariadenie obce Kanianka č. 3/2020.

8.6. Jednotlivé časti a ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov, ktoré by boli v rozpore s Ústavou SR, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami a všeobecne záväznými predpismi sú neplatné; v takomto prípade sa postupuje podľa platnej právnej normy. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú platné a účinné.

8.7. Právne vzťahy výslovne neupravené v nájomnej zmluve a jej dodatkov sa spravujú príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi vydanými Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR a Ministerstvom financií SR, ako aj všeobecne záväznými nariadeniami obce Kanianka, ktoré upravujú podmienky uzatvárania nájomných zmlúv s nájomcami nájomných bytov.

- 8 JÚL 2020

V Kanianke dňa: .....

OBEC KANIANKA

podpis prenajímateľa

podpis nájomcu

V zmysle článku I. ods. 1.3. tejto zmluvy za spoločnosť Eko Energia s.r.o. berie na vedomie: .....