

ZMLUVA O NÁJME BYTU A5/2021

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Gen. M.R. Štefánika 380/45, 916 01 Stará Turá
IČO: 36704482
DIČ: 2022291678
IČ DPH: SK2022291678
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
č. ú.: SK78 5600 0000 0058 1139 1001
zastúpený: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Ján Arbet**
narodený: [REDACTED]
trvalé bydlisko: [REDACTED]
adresa pre doručovanie písomností : [REDACTED]
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 má v nájme bytový dom súp. č. [REDACTED], postavený na parcele č. [REDACTED], zapísaný na LV 1 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, ktorého vlastníkom je mesto Stará Turá a ktorého súčasťou je byt :
 - 1.1.1 č. [REDACTED], pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti
 - 1.1.2 nachádzajúci sa na 1 nadzemnom podlaží, vo vchode č. [REDACTED] bytového domu so súpisným číslom [REDACTED],
 - 1.1.3 na adrese [REDACTED]
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie a za dohodnutú odplatu (nájomné) podľa článku II. tejto zmluvy byt špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „byt“) na základe súhlasu vlastníka bytového domu so zabezpečením nájmu bytov v bytovom dome Prenajímateľom, obsiahnutého v Nájomnej zmluve podľa bodu 1.1 tejto zmluvy.
- 1.3 Predmetom nájmu je okrem bytu aj :
 - 1.3.1 vnútorné zariadenie bytu.
- 1.4 Podrobný opis predmetu nájmu podľa bodu 1.1. a bodu 1.3. tohto článku a stavu predmetu nájmu, vrátane súpisu vecí vnútorného zariadenia bytu, je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.5 Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti majú právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu, pričom pri výkone svojich práv nebudú zasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome.

- 1.6 Nájomca sa zaväzuje za užívanie bytu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v článku 4 tejto zmluvy.

Čl. 2 Rozsah a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom zabezpečenia bytovej potreby pre seba a členov svojej domácnosti.
- 2.2 Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia rozsahu a účelu užívania Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy (bod 8.4 tejto zmluvy), a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti Nájomcu.
- 2.3 Pri zvýšení, alebo znížení počtu osôb, ktoré sú uvedené v evidenčnom liste, Nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi Prenajímateľovi za účelom odsúhlasenia a aktualizácie evidenčného listu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.

Čl. 3 Doba nájmu

- 3.1 Nájom na základe tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie troch rokov s účinnosťou od 01.01.2021 do 31.12.2023. Nájomca má právo požiadať o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu za podmienok uvedených v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov a za podmienky, že počas doby nájmu podľa tejto zmluvy neporušil ustanovenia tejto zmluvy, uvedené v čl. 2, 4 a 5. Prenajímateľ o možnosti opakovaného uzavretia zmluvy o nájme informuje nájomcu v súlade s predchádzajúcim písomným stanoviskom vlastníka bytu – mesta Stará Turá, najneskôr 3 mesiace pred termínom skončenia nájmu bytu podľa tejto zmluvy.
- 3.2 O odovzdaní bytu Nájomcovi bude medzi zmluvnými stranami spísaný protokol, ktorého znenie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. 4 Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

- 4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 26,61 EUR mesačne (slovom dvadsaťšesť eur šesťdesiatjeden centov) .
- 4.2 Nájomné je Nájomca povinný hradiť prostredníctvom inkasa (SIPO) za každý mesiac nájmu tak, aby vždy najneskôr do 15. dňa dotknutého mesiaca bola prislúchajúca čiastka pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto. Mesiac január a február 2021 je Nájomca povinný uhradiť v hotovosti v pokladni Prenajímateľa po podpise a prevzatí bytu.
- 4.3 Spolu s nájomným je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu. Plnenia spojené s užívaním bytu budú priebežne platené formou mesačných záloh vo výške 64,12 EUR mesačne (slovom šesťdesiatštyri eur dvanásť centov) určenej Evidenčnom liste tvoriacom prílohu č. 3 tejto zmluvy rovnakým spôsobom a splatnosťou ako nájomné.
- 4.4 Plneniami spojenými s užívaním bytu sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to dodávka tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej

energie, úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrada za výkon správy a iné (ďalej len „plnenia spojené s užívaním bytu“).

- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška záloh môže byť aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu zvýšená v pomere, v akom ceny energií a plnení spojených s užívaním bytu zvýšili ich dodávatelia alebo Prenajímateľ.
- 4.6 Zmenu výšky záloh sa Prenajímateľ zaväzuje voči Nájomcovi uplatniť bez zbytočného odkladu po doručení predchádzajúceho písomného oznámenia dodávateľa alebo Prenajímateľa o zmene výšky záloh. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zmenenú výšku záloh od dátumu účinnosti zmeny výšky záloh uvedenej v písomnom oznámení dodávateľa alebo Prenajímateľa.
- 4.7 Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude stanovená v ročnom vyúčtovaní na základe skutočných prevádzkových nákladov účtovaných či fakturovaných mu dodávateľmi energií alebo služieb a v prípade nákladov spojených s prevádzkou spoločných častí domu, ktoré Prenajímateľ vyčíslí a spolu s kópiou vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu alebo energie od jeho dodávateľov, predloží Nájomcom.
- 4.8 Nedoplatky a preplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa ročného vyúčtovania sú si zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od doručenia príslušného ročného vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku sa ho Prenajímateľ zaväzuje vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak.
- 4.9 Ak Nájomca v lehote stanovenej v bode 4.8 tohto článku vznesie písomne voči ročnému vyúčtovaniu námietky, Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak ročným vyúčtovaním vznikol Nájomcovi preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak bude na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
- 4.10 Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z ročného vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v bode 4.2, bode 4.3 a bode 4.8 tohto článku.
- 4.11 Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za plnenia spojené s užívaním bytu platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.12 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.13 V čase uzavretia tejto zmluvy je správcom bytového domu TECHNATUR s.r.o. so sídlom Gen. M. R. Štefánika 380/45, 916 01 Stará Turá .
- 4.14 Ak nie je osobitne dojednané inak, Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu až do odovzdania bytu Prenajímateľovi na základe niektorého z dôvodov skončenia nájmu. Táto povinnosť nie je dotknutá ani predchádzajúcim zánikom nájomného vzťahu ani zaplatením sankcií podľa tejto zmluvy.
- 4.15 Zmluvné strany sa dohodli na zložení finančnej zábezpeky Nájomcom najneskôr ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vo výške šesťmesačného nájomného, čo činí 140,00

EUR (slovom jednoštyridsať eur), ktorá slúži na zabezpečenie dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu, resp. na úhradu poškodeného zariadenia v byte, ktoré Nájomca neodstránil na svoje náklady. Finančná zábezpeka bude použitá aj v prípade opätovného zapojenia odberného miesta plynu a elektriny. Finančná zábezpeka bude Nájomcovi vrátená na základe jeho žiadosti po ukončení doby nájmu, po odrátaní vzniknutých škôd a nadmerného opotrebenia bytu a jeho vybavenia, ako aj nákladov opätovného zapojenia odberného miesta plynu a elektriny podľa predchádzajúcej vety.

Čl. 5 Práva a povinnosti Nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 5.1.1 užívať byt v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby Prenajímateľ ani užívateľa ostatných okolitých bytových jednotiek na adrese podľa bodu 1.1.3 tejto zmluvy neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv,
- 5.1.2 neporušovať pravidlá občianskeho spolužitia a domový poriadok bytového domu,
- 5.1.3 platiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas,
- 5.1.4 uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia vlády SR,
- 5.1.5 oznámiť Prenajímateľovi nutnosť opráv bytu, ktoré nemajú charakter drobných opráv alebo údržby bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy nutnosť realizácie takejto opravy alebo údržby Nájomca zistil,
- 5.1.6 nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
- 5.1.7 pri užívaní bytu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy,
- 5.1.8 nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a zdržať sa konania, ktorým by zasahovali do práv tretích osôb - susedov,
- 5.1.9 nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá,
- 5.1.10 umožniť Prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností podľa tejto zmluvy po predchádzajúcom telefonickom upozornení najmenej 24 hodín vopred, v havarijných prípadoch bezodkladne, informovať Prenajímateľa o zmenách skutočností podmieňujúcich nájom bytu podľa tejto zmluvy a zmenách adresy pre doručovanie písomností.

5.2 Pokiaľ budú pri kontrole bytu Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav, alebo neoprávnené stavebné úpravy bytu, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať.

5.3 V prípade, že bude Prenajímateľovi udelená akákoľvek sankcia ako dôsledok porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zmluvných povinností zo strany Nájomcu v súvislosti s bytom, Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetku

škodu, ktorá mu tým vznikne, vrátane nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaložil v súvislosti s konaniami, ktoré sa proti nemu takto viedli.

- 5.4 Poistenie majetku na vnesených veciach v jeho vlastníctve Nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady. Nájomca v prípade, že tieto vnesené veci nepoistil, je uzrozumený s tým, že v prípade ich poškodenia bude z vlastných finančných prostriedkov znášať vyvolané náklady ich opravy alebo ich náhrady. Pri prekážkach na strane Prenajímateľa, ktoré bránia Nájomcovi riadne užívať byt a nevznikli zavinením Prenajímateľa, napr. živelná udalosť, požiar a pod., Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť náhradné bývanie.

Čl. 6 Práva a povinnosti Prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 6.1.1 odovzdať byt Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 6.1.2 umožniť Nájomcovi nerušené užívanie bytu v rozsahu podľa tejto zmluvy,
- 6.1.3 zabezpečovať tie opravy a údržbu bytu, na ktoré zabezpečovanie nie je povinný Nájomca,
- 6.1.4 nahradiť Nájomcovi na základe predložených dokladov náklady vynaložené na opravu, na ktorú bol povinný Prenajímateľ v prípade, že Prenajímateľ neobstaral túto opravu bez zbytočných prieťahov alebo súhlasil s vykonaním opravy inou osobou,
- 6.1.5 urobiť potrebné a účinné právne opatrenia k ochrane predmetu nájmu v prípade, že si tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu.

Čl. 7 Sankcie

7.1 Sankcie pre prípad porušenia povinností stanovených touto zmluvou si zmluvné strany dohodli nasledovne:

- 7.1.1 poplatok za omeškanie platby nájomného alebo záloh za úhradu služieb spojených s užívaním bytu alebo ich doplatku vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania z každej dlžnej čiastky alebo vo výške určenej vykonávacím právnym predpisom, ak je takto určený poplatok z omeškania vyšší,
- 7.1.2 zmluvná pokuta za omeškanie Nájomcu s vypratáním bytu vo výške 25,- EUR za každý aj začatý deň omeškania,
- 7.1.3 zmluvná pokuta vo výške 300,- Eur za porušenie povinnosti Nájomcu odstrániť alebo nahradiť Prenajímateľovi pred ukončením nájmu podľa článku 8 tejto zmluvy všetky závady a poškodenia na majetku Prenajímateľa, ktorých povaha nezodpovedá obvyklému opotrebovaniu predmetu nájmu a ktoré spôsobil Nájomca sám, alebo členovia jeho domácnosti alebo jeho návštevníci, alebo osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.

7.2 Sankcie podľa bodu 7.1 tohto článku je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi po splnení uvedených podmienok, a to aj pokiaľ porušenie príslušnej zmluvnej povinnosti nezavinil.

- 7.3 Povinnosť zaplataenia sankcie za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej sankciou, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
- 7.4 Povinnosť zaplataenia sankcie podľa tejto zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.

Čl. 8 Skončenie nájmu

- 8.1 Táto zmluva zanikne:
- 8.1.1 uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - 8.1.1 písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu,
 - 8.1.2 odstúpením od zmluvy v prípadoch určených v tejto zmluve alebo v prípadoch určených zákonom, pričom zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
 - 8.1.3 písomným vypovedaním zmluvy v prípadoch určených zákonom, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu aj v prípade, že druhá zmluvná strana neodstráni závažné porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti.
- 8.3 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane aj z týchto dôvodov:
- 8.3.1 Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa článku 4 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - 8.3.2 ktorákolvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje podmienky tejto zmluvy.
- 8.4 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za podstatný spôsob porušenia podmienok tejto zmluvy sa považuje okrem dôvodov uvedených v bode 8.3 tohto článku aj porušenie povinností, vyplývajúcich nájmomcom z bodu 2.1, bodu 2.3, bodu 5.1, bodu 5.2, bodu 5.3 a bodu 5.4 tejto zmluvy a prenajímateľovi z bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 8.5 Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy je povinný byt uvoľniť najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy. Nájomca je zároveň uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy mu môže byť po tomto termíne zamedzený vstup do Predmetu nájmu.
- 8.6 Ak Prenajímateľ nerozhodne inak, Nájomca je povinný do 5 dní od skončenia nájmu úplne vypratať a odovzdať predmetný byt Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8.7 Nájomca sa v rámci skončenia nájmu súčasne zaväzuje pred odovzdaním bytu zabezpečiť nový hygienický náter a odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu a ktoré na majetku Prenajímateľa spôsobil sám, členovia jeho

domácnosti, jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z neobanlivosti do Predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.

- 8.8 Ak si Nájomca povinnosti podľa bodu 8.5 alebo 8.6 nesplní riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený ich splniť na náklady a riziko Nájomcu svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby. Veci v byte je Prenajímateľ povinný uschovať sám alebo u tretej osoby. Ak o ne Nájomca neprejaví záujem do troch mesiacov od zániku tejto zmluvy, alebo v tejto lehote neprevezme povinnosť platiť úschovné, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať za obvyklú cenu alebo zanechať bez svojej starostlivosti. Po uspokojení všetkých svojich nárokov Prenajímateľ v prípade ich predaja zvyšnú časť sumy utrženej za predaj vecí zanechaných Nájomcom v byte vydá Nájomcovi, len čo ho o to požiada.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca ani členovia jeho domácnosti nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.
- 8.10 Ak má pri ukončení tejto zmluvy Nájomca voči Prenajímateľovi dlhy, Prenajímateľ môže určiť, že Nájomca nie je oprávnený byt vypratať a môže na veci v byte uplatniť záložné a zádržné právo podľa právnych predpisov občianskeho práva a pri výkone záložného práva aj predkupné právo podľa tejto zmluvy.

Čl. 9 Doručovanie

- 9.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, dokumenty a iná komunikácia sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu zmluvných strán uvedenú pre doručovanie písomností v tejto zmluve, alebo inú adresu, ktorú si zmluvné strany písomne oznámia po uzavretí tejto zmluvy.
- 9.2 Za doručené sa písomnosti považujú aj v prípade, že boli odoslané v elektronickej podobe na tieto e-mailové adresy:
- 9.2.1 E-mail Prenajímateľa: technotur@technotur.sk
- 9.2.2 E-mail Nájomcu:

Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
- 10.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 10.3 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne vo forme číslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.4 Peňažné povinnosti Nájomcu nezaniknú inak ako peňažným plnením alebo iným spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 10.5 V prípade zmeny vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy, Nájomca nie je oprávnený na ukončenie tejto zmluvy.
- 10.6 Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky zmluvných strán.

- 10.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Starej Turej, dňa 31.12.2020

V Starej Turej, dňa 31.12.2020

TECHNOTUR s.r.o.
Ing. Zuzana Petrášová, konateľ

Ján Arbet

Prílohy zmluvy:

Príloha č. 1 - Popis bytu, jeho stavu a zariadenia

Príloha č. 2 - Preberací protokol

Príloha č. 3 – Evidenčný list

