

**ZMLUVA O NÁJME BYTU**  
**Č. 149/2024**

(uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

**Prenajíateľ:**           **MESTO PREŠOV, Hlavná č. 73, 080 68 Prešov**  
IČO: 00327 646, DIČ: 2021225679  
Číslo účtu: 6619911075/1111  
IBAN: SK39 1111 0000 0066 1991 1075  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., pobočka Prešov  
**Zastúpené mandatárom:**  
**PREŠOV REAL, s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov**  
IČO: 31722814, DIČ: 2020521393  
v zastúpení: JUDr. Michal Leščinský, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Prenajíateľ“)

**Nájomca:**               **Nadácia DEDO**  
v jej mene koná:  
Sídlo:  
IČO: 30688388  
zápis:  
  
email:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca sa spoločne ďalej označujú len ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito len ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare).

**po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:**

**Úvodné vyhlásenia**

1. Zmluvné strany dňa 17.04.2024 uzatvorili Memorandum o spolupráci, v rámci ktorého spája zmluvné strany spoločný záujem na predchádzaní a odstraňovaní bytovej núdze (bezdomovectva) rodín a jednotlivcov zo sociálne vylúčených a zraniteľných skupín obyvateľov Mesta Prešov s minimálne jedným nezaopatreným dieťaťom, ktoré zmluvné strany považujú za dojednanú cieľovú skupinu.
2. Mestské zastupiteľstvo v Prešove na svojom zasadnutí dňa 28.06.2023 schválilo realizáciu projektu Housing first pre dve rodiny v bytovej núdzi, v rámci ktorého Mesto Prešov poskytne Nadácii DEDO do nájmu 2 mestské byty v rôznych mestských častiach na obdobie 2 rokov a Nadácia DEDO zabezpečí výber a pridelenie bytov rodinám, prípravu, zabývanie, odborné sprevádzanie a dlhodobú podporu rodín vybraných do projektu prostredníctvom integrovaného multidisciplinárneho tímu.
3. Nájomca je subjektom založeným (zriadeným) podľa práva SR, ktorý sa v rámci svojej hlavnej činnosti zameriava na realizáciu spoločensky prospešných služieb v súlade so svojím účelom, vrátane práce so znevýhodnenými osobami a/alebo zraniteľnými osobami a sociálne menej znevýhodnenými skupinami obyvateľstva.
4. Nájomca, prostredníctvom neziskovej organizácie Všetci pre rodinu, n. o., sídlo: Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO: 52577341, zabezpečuje poskytovanie sociálnej služby Podpora samostatného bývania, zameranej na podporu samostatnosti, nezávislosti a sebestačnosti cieľovej skupiny ako podnájomníkov.

## **Článok I. Predmet zmluvy a rozsah jeho užívania**

1. V zmysle **Pokynu mandanta č. OM/1559/2024, č.z. 34111** zo dňa 18.04.2024 prenajíateľ prenecháva za nájomné do užívania nájomcovi:  
byť **I. kategórie,**  
číslo bytu: **138,**  
poschodie: **prízemie,**  
ulica/orientačné číslo: **Sibírska 6948/29,**  
počet izieb: 2 a základné príslušenstvo
2. zapísaný na LV č. 12570, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov. Predmetný byt prenajíateľ za dohodnutých podmienok predmetný byt do nájmu nájomcovi do užívania a nájomca sa zaväzuje za jeho užívanie zaplatiť prenajíateľovi nájomné a služby (plnenia) spojené s užívaním bytu podľa Článku III. tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu je nájom bytu, s ktorým je spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
4. Opis bytu a príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je Protokol/Zápisnica o prevzatí bytu. Prílohy č. 1 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
5. Veľkosť podlahovej plochy bytu, jeho príslušenstvo, výška nájomného a výška úhrad za plnenie spojené s užívaním bytu sú uvedené v „Evidenčnom liste“ a „Mesačnom predpise nájomného a služieb“ a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Predmetný byt sa prenajíma na dobu určitú, a to na **2 roky** od 01.05.2024 do 30.04.2026.

## **Článok III. Spôsob úhrady za nájom a za plnenia (služby) spojené užívaním bytu**

1. Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov a to vo výške určenej v „Evidenčnom liste a Mesačnom predpise nájomného a služieb“.
  - 1.1 Prenajíateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo k zmene rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb, okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad a pod./. Uvedené je prenajíateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.
  - 1.2 Prenajíateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu, resp. úhrad za plnenie spojené s užívaním nájmu bytu z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zvýšenej inflácie za predchádzajúci rok.
  - 1.3 Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Ten je povinný tieto zmeny bez odkladu oznámiť prenajíateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu, a to najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca. V prípade omeškania je nájomca povinný v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. zaplatiť prenajíateľovi spolu s nájomným aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ (promile) z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý začatý mesiac omeškania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v rámci úhrad za plnenie poskytované v súvislosti

s užívaním bytu platí prenajímateľovi aj príspevok do fondu opráv prevádzky, údržby a opráv a poplatok za správu vo výške stanovenej vlastníčkovi bytu správcom (resp. spoločenstvom) bytového domu v súvislosti s výkonom správy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. 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.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu vo výške 5,00 EUR za mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy služieb, ktoré prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31. decembru zúčtuje prenajímateľ (prostredníctvom správcu) v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom ako rozdiel medzi zaplatenými preddávkami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie nájomníkovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
  - 6.1 V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote do 15 dní vziať písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi len v prípade, ak sa neuplatní postup podľa odseku 6 a odseku 7 tohto článku, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
7. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený v zmysle ust. § 580 Občianskeho zákonníka započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania
  - a) so splatnými pohľadávkami nájomcu t. j. nájomné, plnenia poskytované s užívaním bytu, poplatkami z omeškania (čl. IV ods. 2) ako svoju pohľadávku voči nájomcovi oproti preplatku z ročného vyúčtovania nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu,
  - b) výšku iných splatných pohľadávok (nedoplatkov za užívanie bytov vo vlastníctve prenajímateľa z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností nájomcu) ako svoju pohľadávku voči nájomcovi, oproti preplatku z ročného vyúčtovania nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.Započítanie pohľadávok prenajímateľ uskutoční v deň splatnosti vyúčtovania, teda v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
8. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa pod odseku 6.1. tohto článku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 2. tohto článku.

#### IV.

##### Technický stav bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu a že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory a zariadenie bytu do užívania na základe odovzdávacieho protokolu stavu predmetu nájmu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy, a bude uložený v osobnom spise nájomcu u prenajímateľa.
4. Nájomca po ukončení nájmovej zmluvy odovzdá priestory a zariadenie bytu späť prenajímateľovi na základe spoločne spísaného odovzdávacieho protokolu stavu predmetu nájmu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy, a ktorý bude uložený v ukončenom osobnom spise

- nájomcu u prenajímateľa.
5. Neoddeliteľnú prílohu Odovzdávacieho protokolu stavu predmetu nájmu tvorí fotodokumentácia.

## **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť, že tento bude spôsobilým na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a. vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcov, kontroly technického zariadenia a príslušenstva v nevyhnutnom rozsahu, ako aj z dôvodu vykonania opráv a odstránenia škôd, vykonania dezinfekcie bytu, len po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu prostredníctvom emailu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
  - b. vymáhať náhradu škody od nájomcov, ktorí poškodia majetok prenajímateľa, vnútorné vybavenie predmetu nájmu alebo spoločné priestory bytového domu,
3. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie nájomcov nachádzajúce sa v predmete nájmu.
4. Nájomca má právo prenechať byt do podnájmu na dobu určitú, a to na 2 roky s možnosťou predĺženia najviac na dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca má právo prenechať byt do podnájmu výlučne fyzickej osobe patriacej do dojednanej cieľovej skupiny. Podnájomník si práva a nároky vyplývajúce mu z podnájomného vzťahu uplatňuje u Nájomcu, ktorý ich následne uplatňuje u Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy počet osôb bývajúcich v nájme, resp. podnájme.
  - a. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb nájomca túto skutočnosť najneskôr do 15 dní odo dňa jej vzniku oznámi prenajímateľovi.
6. Nájomca, resp. podnájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu v súlade s domovým poriadkom, touto zmluvou a platnými právnymi predpismi, ďalej je nájomca, resp. podnájomca povinný dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy.
7. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu, spoločné priestory v predmete nájmu (ako sú napr.: pavláče, schodiská a iné spoločné priestory) trvale prechodné, bez skladovania osobných vecí, nábytku, detských kočíkov, odpadu a iných zátaras, ktoré sú v rozpore s požiarou ochranou, rýchlym zásahom hasičského zboru a rýchlej zdravotnej pomoci, prístupu k uzáveru plynu, evakuácií osôb a iných zabezpečovaných potrieb prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie v byte vykonávať ani umožniť inej osobe vykonávanie podnikateľskej činnosti, ani zriadiť, či umiestniť v ňom sídlo alebo miesto podnikania.
9. Nájomca nesmie, a to ani na vlastné náklady, vykonávať žiadne zásahy, úpravy alebo zmeny bytu a jeho príslušenstva.
10. Nájomca je povinný vykonať všetky preventívne opatrenia smerujúce k odvráteniu vzniku škody alebo zmierneniu ak je to možné a je povinný odstrániť následky škodovej udalosti alebo nahradiť škodu, za ktorú zodpovedá. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu spôsobenú podnájomníkom a členmi jeho domácnosti.
11. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa a správcu o každej poruche, havárii alebo inej mimoriadnej situácii na zásobovacom vedení a inštaláciách nachádzajúcich sa v byte, a to e-mailom:
12. Nájomca je povinný odborne, na vlastné náklady a riziko vykonávať a hradíť a bežnú údržbu bytu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. a s inými súvisiacimi všeobecne platnými právnymi predpismi; opravy výhradných technických plynových zariadení, vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu. Vynaložené náklady za opravu plynových zariadení budú nájomcovi zahrnuté v ročnom vyúčtovaní.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe písomného oznámenia Nájomcu vykonať alebo zabezpečiť vykonanie potrebných opráv v rozsahu, v akom povinnosť ich vykonania nezaťažuje Nájomcu. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte,

ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný bez zľavy alebo náhrady znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti v primeranom rozsahu, potrebnom na obstaranie opráv Prenajímateľom.

14. Ak Nájomca vynaložil na predmet nájmu alebo jeho časť nevyhnutné, účelné a preukázateľné náklady a to najmä pri oprave, na ktorú bol povinný Prenajímateľ, má nárok na ich náhradu len ak: (i.) opravu obstaral s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, alebo (ii.) Prenajímateľ neobstaral potrebnú opravu v primeranej lehote po doručení mu písomného upozornenia Nájomcu, ak šlo o závalu brániacu riadnemu užívaniu bytu, prípadne ohrozujúcu výkon užívateľských práv. Právo Nájomcu na náhradu podľa prvej vety zanikne, ak ho Nájomca u Prenajímateľa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia uvedenej závady.
15. 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. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v prípade, ak nie sú Prenajímateľom poskytované riadne a včas. Práva na zľavy je Nájomca povinný uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Práva na zľavy zaniknú, ak sa neuplatnili do 6 mesiacov od odstránenia závad.
16. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu.
17. Nájomca je povinný zachovávať číselné označenie predmetu nájmu na vstupných dverách.
18. Nájomca, resp. podnájomca má zakázané používať akékoľvek spotrebiče neschválené prenajímateľom (napr. propán butánové fľaše.....)
19. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a jeho časti, ako aj dodržiavanie Zmluvy a povinností Nájomcu; pričom na konkrétnom čase realizácie tohto oprávnenia Prenajímateľa sa zmluvné strany vopred dohodnú. Nájomca sa zaväzuje za týmto účelom umožniť Prenajímateľovi vykonať prehliadku bytu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas existencie platnej a účinnej zmluvy o podnájme, bude právo Prenajímateľa kontrolovať predmet nájmu, resp. podnájmu, realizované po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a za účasti Nájomcu.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže so súhlasom Nájomcu vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, obstaranie ktorých zaťažuje Prenajímateľa, vrátane vykonania stavebných úprav bytu a iných podstatných zmien v byte. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte je Prenajímateľ oprávnený vykonávať iba so súhlasom Nájomcu. Nájomca môže súhlas so stavebnými úpravami bytu a inými podstatnými zmenami bytu odoprieť len z vážnych dôvodov.
21. Nájomca je povinný uzavrieť s podnájomníkom písomnú zmluvu o podnájme bytu, v ktorej budú, okrem podstatných náležitostí zmluvy, upravené aj doba podnájmu a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane počtu členov domácnosti podnájomníka, zákazu vykonávania stavebných úprav v byte a ďalšieho prenajímania bytu podnájomníkom a povinnosti podnájomníka sprístupniť predmetný byt podľa potreby Nájomcovi a Prenajímateľovi, resp. osobám povereným Nájomcom alebo Prenajímateľom.
22. Nájomca je povinný vzor zmluvy o podnájme bytu doručiť na pripomienkovanie jej obsahu v rozsahu bodu 17 tohto článku zmluvy Prenajímateľovi. V prípade ak sa Prenajímateľ do 10 pracovných dní nevyjadrí k doručenému vzoru, má sa za to, že zmluva o podnájme obsahuje ním požadované náležitosti v zmysle obsahu bodu 17 tohto článku zmluvy. Po uzavretí každej podnájomnej zmluvy nájomca doručí jej fotokópiu s anonymizovanými osobnými údajmi podnájomníka Prenajímateľovi do evidencie.
23. Nájomca je povinný pre podnájomníka zabezpečovať poskytovanie sociálnej služby - Podpora samostatného bývania, prostredníctvom neziskovej organizácie Všetci pre rodinu, n. o., sídlo: Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO: 52577341, podľa individuálnych potrieb podnájomníka počas celého trvania podnájomného vzťahu.
24. Zmluvu o dodávke elektriny a plynu do bytu uzavrie nájomca s dodávateľmi samostatne.
25. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť, vrátane poistenia domácnosti.
26. Nájomca je povinný oznámiť Mestu Prešov vznik poplatkovej povinnosti za komunálny odpad

- a drobný stavebný odpad a počas trvania nájomného vzťahu vyrubený poplatok uhrádzať.
27. Prenajíateľ, resp. ním poverená osoba, je povinný informovať Nájomcu o akýchkoľvek sťažnostiach a/alebo podnetoch týkajúcich sa Nájomcu a/alebo Podnájomníka, ktoré obdržal on, resp. ním poverená osoba, najmä od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, zástupu vlastníkov bytov a nebytových priestorov a pod. Prenajíateľ je povinný tieto informácie poskytovať Nájomcovi bezodkladne, a to na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
  28. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajíateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie:
    - a. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady hygienickú maľbu bielou farbou všetkých stien v predmete nájmu.
    - b. Nájomca je ďalej povinný hygienicky vyčistiť a dezinfikovať predmety a zariadenia v byte, vrátane kuchynskej linky, vstavaných skriň, plynového resp. elektrického sporáka, sprchovacej vane, vodovodných batérií, umývadla, WC a podláh.
    - c. V prípade, že do uplynutia doby nájmu uvedenej v čl. II tejto zmluvy nedôjde k jej predĺženiu a nájomca byt naďalej užíva, je povinný mesačne uhrádzať prenajíateľovi úhradu za neoprávnené užívanie bytu z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu vo výške zodpovedajúcej aktuálnemu nájomnému a službám najneskôr do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to až do jeho protokolárneho odovzdania prenajíateľovi alebo do právoplatného rozhodnutia súdu o vypratání.
    - d. V prípade, ak nájomca protokolárne neodovzdá priestory, nájomca súhlasia, že prenajíateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (i komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov), aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady nájomcu v obvyklej výške.
    - e. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na byte, ktoré spôsobil porušením povinnosti počas trvania nájomného pomeru.
    - f. Nájomca berie na vedomie, že v prípade jemu vzniknutých nákladov na opravu a úpravu prenajatého bytu, nie je oprávnený si tieto náklady uplatňovať voči prenajíateľovi po skončení doby nájmu.
  29. Ďalšie práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu vyplývajú z ustanovení § 687 - 695 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
  - b) písomnou výpoveďou. Ak bola daná písomná výpoveď, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov podľa § 711 ods. 1 OZ.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou z nasledovných dôvodov, ak:
  - a) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - b) dôjde k porušeniu povinností Prenajíateľa uvedených v Zmluve v súvislosti s nájomným pomerom.
4. Písomnou dohodou zmluvných strán možno túto zmluvu ukončiť ku poslednému dňu v mesiaci.
5. Pri zániku nájmu bytu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.
6. V prípade skončenia nájmu bytu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 3. pracovných dní od skončenia nájmu predmetný byt vyprace a zápisnične odovzdá správcovi, v opačnom prípade je povinný, za každý aj začatý deň omeškania zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 eur.

**Článok VI.  
Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento nájomný vzťah príslušné ustanovenia OZ. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť schválené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží vlastník, dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre prenajímateľ bytu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V Prešove, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

.....

.....

Mesto Prešov, v.z. PREŠOV REAL, s.r.o.  
JUDr. Leščinský Michal  
konateľ

Nadácia DEDO