NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME BYTU

UZATVORENÁ PODĽA ZÁKONA Č. 98/2014 Z. Z. O KRÁTKODOBOM NÁJME BYTU

ČLÁNOK I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

[Meno a priezvisko], nar. [DD. MM. RRRR], trvalý pobyt [Ulica, č., PSČ, mesto], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], IBAN [SK00 0000 0000 0000 0000 0000], [Iné údaje prenajímateľa]

*(ďalej len „**Prenajímateľ**")*

a

Nájomca:

[Meno a priezvisko], nar. [DD. MM. RRRR], trvalý pobyt [Ulica, č., PSČ, mesto], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], [Iné údaje nájomcu]

*(ďalej len „**Nájomca**")*

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany")

ČLÁNOK II

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bodoch 2.2 až 2.4 tejto zmluvy.

2.2 Predmetom nájmu je byt č. [č. bytu] bez príslušenstva, na [1./2./...] poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici [Ulica a č.] v [Mesto], katastrálne územie [kat. územie], vedený na liste vlastníctva č. [č. LV].

2.3 Celková výmera predmetu nájmu je [0,00] m².

2.4 Predmet nájmu prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu v celom svojom rozsahu. Prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že zmluva sa uzatvára podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej len „*zákon o krátkodobom nájme bytu*").

ČLÁNOK III

Doba nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od [DD.MM.RRRR] do [DD.MM.RRRR] s možnosťou predĺženia po vzájomnej dohode.

3.2 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká jedným zo spôsobov vymedzených v § 6 zákona o krátkodobom nájme bytu.

3.3 Ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo Prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

3.4 Najneskôr ku dňu zániku nájmu Nájomca odovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu v čistom stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

3.5 Po skončení nájmu Nájomca nemá právo na náhradný byt, ubytovanie ani prístrešie. V prípade, že Nájomca po zániku tejto zmluvy predmet nájmu neuvoľní, je Prenajímateľ oprávnený podať návrh na vypratanie predmetu nájmu.

ČLÁNOK IV

Nájomné, náklady za služby a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu je mesačne [suma] € (slovom: [slovom] eur). Nájomné sa platí mesačne vopred, vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa nájomné vzťahuje, a to prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

4.2 V cene nájmu podľa bodu 4.1 nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva. Tieto úhrady uhrádza Nájomca paušálnou zálohou s lehotou splatnosti rovnakou ako nájomné, a to na účet Prenajímateľa. Položky zahŕňajú (mesačne): [rozpis služieb]. Spolu [suma] €/mesiac. Zálohová platba za elektrickú energiu je [suma] €/mesiac. Nájomca bol poučený, že výška týchto úhrad závisí od skutočnej spotreby a mení sa každoročne. Úhradu prípadných nedoplatkov/preplatkov vykonajú Zmluvné strany podľa skutočnej spotreby na základe vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb.

4.3 Celková mesačná platba (nájomné + zálohy + elektrina) je [suma] €.

4.4 Drobné opravy do výšky [suma] € hradí Nájomca na svoje náklady.

4.5 Peňažná zábezpeka je vo výške 1-mesačného nájomného a úhrad podľa bodov 4.1 a 4.2 a slúži na pokrytie prípadných nedoplatkov, škôd a nákladov Prenajímateľa po skončení nájmu. Peňažná zábezpeka je splatná do [počet] dní od podpisu tejto zmluvy; počas trvania zmluvy bude v držbe Prenajímateľa. Ak peňažná zábezpeka nebude uhradená ani do [počet] dní od podpisu zmluvy, táto zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc). Po skončení nájmu bude peňažná zábezpeka vrátená po odpočítaní prípadných nedoplatkov a škôd na predmete nájmu, a to po doručení vyúčtovania od správy bytového domu.

4.6 Rekapitulácia platby po podpise zmluvy: Nájomca uhradí do [počet] dní od podpisu tejto zmluvy nájomné za prvý mesiac vo výške [suma] € a peňažnú zábezpeku vo výške [suma] €, spolu [suma] € (slovom: [slovom] eur).

ČLÁNOK V

Vybavenie bytu a škody na byte

5.1 Zmluvné strany budú komunikovať cez aplikáciu WhatsApp (prepojenú s telefónnymi číslami, resp. kontaktmi Zmluvných strán uvedenými na prvej strane tejto zmluvy) (ďalej aj ako „*Aplikácia*").

5.2 Predmet nájmu odovzdáva Prenajímateľ Nájomcovi vybavený podľa videa zachytávajúceho jeho stav (podľa tohto článku) a stavy meračov energií na základe preberacieho protokolu. Vybavenie bytu prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi na užívanie bezodplatne počas trvania platnosti tejto zmluvy.

5.3 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na nehnuteľnosti, zariadeniach, príslušenstve a majetku Prenajímateľa spôsobené jeho činnosťou alebo činnosťou osoby, ktorú do bytu vpustil na návštevu, a je povinný ich na vlastné náklady odstrániť alebo uviesť do pôvodného stavu. Ak ich neodstrániani do 30 dní od vzniku škody alebo skončenia nájmu, Prenajímateľ ich môže nechať opraviť alebo uviesť do pôvodného stavu a požadovať preplatenie týchto výdavkov. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky takéto škody.

5.4 Stav bytu a jeho vybavenie bude v deň odovzdania bytu zdokumentovaný v Aplikácii. Nájomca je povinný do 7 dní odo dňa prevzatia bytu oznámiť Prenajímateľovi všetky zistené poškodenia, vady alebo nedostatky bytu a jeho zariadenia, a to výlučne formou písomnej správy zaslanej do spoločnej komunikačnej skupiny zriadenej v Aplikácii.

5.5 Ak Nájomca v uvedenej lehote poškodenia, vady ani nedostatky neoznámi, má sa za to, že byt a jeho zariadenie boli ku dňu začiatku nájmu odovzdané v stave bez poškodení, vád a nedostatkov, a Nájomca berie na vedomie, že za akékoľvek poškodenia zistené po uplynutí uvedenej lehoty zodpovedá, pokiaľ nepreukáže opak.

ČLÁNOK VI

Doručovanie a preberanie zásielok

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a zásielky súvisiace s touto zmluvou si preberajú na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa na tejto adrese fakticky nezdržiavajú. Zásielka doručená na túto adresu sa považuje za riadne doručenú dňom jej prevzatia alebo márnym uplynutím odbernej lehoty na pošte či u iného doručovateľa.

6.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že doručovanie oznámení a iných správ môže byť uskutočnené aj prostredníctvom spoločného komunikačného kanála — skupinového chatu v Aplikácii podľa čl. V, v ktorom je zachytená celá komunikácia medzi Zmluvnými stranami. Správa zaslaná týmto spôsobom sa považuje za doručenú okamihom jej odoslania, a to aj v prípade, ak si ju adresát neprečítal.

6.3 Ustanovenia tohto článku sa použijú bez ohľadu na to, či adresát zmení svoje miesto pobytu, korešpondenčnú adresu alebo telefónne číslo, pokiaľ o tejto zmene písomne neinformuje druhú stranu a táto zmena nebude potvrdená druhou stranou.

ČLÁNOK VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode Zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.

7.2 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj prípadné spory medzi Zmluvnými stranami, sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú plniť všetky svoje povinnosti, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť momentom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.

7.5 Táto zmluva je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V [MESTO], DŇA [DÁTUM]	V [MESTO], DŇA [DÁTUM]
PRENAJÍMATEĽ *Meno a priezvisko*	NÁJOMCA *Meno a priezvisko*