

ZMLUVA O PODNÁJME BYTOV

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. a § 719 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Nájomca: **BALA rent, s.r.o.**
Sídlo: Veľká Budafa 66, 930 34 Holicice
IČO: 44 172 567
DIČ: 2022613472
IČ DPH: SK2022613472
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Trnave, oddiel Srô, vložka 21982/T
Zastúpený: Mgr. Hajnalka Némethová - konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Šamorín
Číslo účtu IBAN: SK59 0200 0000 0024 6062 1456
BIC: SUBASKBX
e-mail: bala@bala.sk
(ďalej ako „Nájomca“)

a

Podnájomník: **Obec Baloň**
Sídlo: 930 08 Baloň 22
IČO: 00 305 278
DIČ: 2021002060
IČ DPH: ---
Zastúpený: Frigyes Matus - starosta obce
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK52 0200 0000 0009 1752 8122
e-mail: obecbalon@stonline.sk

(ďalej ako „Podnájomník“)

(ďalej súhrnne aj ako „Zmluvné strany“).

nasledovného znenia:

Preambula

Nájomca a podnájomník touto Zmluvou prejavujú svoju vôľu založiť medzi sebou právny vzťah podnájmu podľa všeobecne záväznej právnej úpravy a v súlade s touto Zmluvou.

Článok I. Predmet nájmu

1. Nájomca je nájomcom Nájomného domu s 9 b.j., resp. 9 bytových jednotiek (byty č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a byty č. 1,2,3,4,5, na 2. p.) a prísl. nachádzajúcich sa v Nájomnom dome s 9 b.j. a k nim prislúchajúcich ideálnych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (ďalej aj ako „Nájomný dom s 9 b.j.“) vedených na parc. reg. „C“, parc. č. 3057/20, súpisné číslo 59 v obci Baloň, katastrálne územie Baloň, na liste vlastníctva (LV) číslo 1067 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomníkovi do užívania byty špecifikované v bode 1., resp. v bode. 3 tejto Zmluvy a záväzok podnájomníka uhrádzať nájomcovi nájomné a náklady za služby ktorých poskytovanie je s podnájomom spojené podľa článku II. tejto Zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

3. Byty nachádzajúce sa v Nájomnom dome s 9 b.j. pozostávajú z obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom každého bytu v Nájomnom dome s 9 b.j. je predsieň, kúpeľňa, kuchyňa.

Ďalšia špecifikácia jednotlivých bytov nachádzajúcich sa v Nájomnom dome s 9 b.j., ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy, je nasledovná:

Byt č. 1, 1.p.		
1.01 - 01	predsieň	3,15 m ²
1.01 - 02	obývacia izba s kuchyňou	17,57 m ²
1.01 - 03	izba	12,26 m ²
1.01 - 04	kúpeľňa	4,05 m ²
spolu		37,03 m²

Byt č. 2, 1.p		
1.02 - 01	predsieň	10,32 m ²
1.02 - 02	obývacia izba s kuchyňou	17,66 m ²
1.02 - 03	izba	11,70 m ²
1.02 - 04	kúpeľňa	4,17 m ²
spolu		43,85 m²

Byt č. 3, 1.p.		
1.03 - 01	predsieň	3,02 m ²
1.03 - 02	obývacia izba s kuchyňou	19,33 m ²
1.03 - 03	izba	9,26 m ²
1.03 - 04	izba	9,34 m ²
1.03 - 05	kúpeľňa	3,96 m ²
spolu		44,91 m²

Byt č. 4, 1.p.		
1.04 - 01	predsieň	5,96 m ²
1.04 - 02	obývacia izba s kuchyňou	30,51 m ²
1.04 - 03	izba	15,72 m ²
1.04 - 04	izba	14,10 m ²
1.04 - 05	kúpeľňa	4,23 m ²
spolu		70,52 m²

Byt č. 1, 2.p.		
2.01 - 01	predsieň	3,59 m ²
2.01 - 02	obývacia izba s kuchyňou	18,69 m ²
2.01 - 03	izba	12,03 m ²
2.01 - 04	kúpeľňa	4,63 m ²
spolu		38,94 m²

Byt č. 2, 2.p.		
2.02 - 01	predsieň	9,78 m ²
2.02 - 02	obývacia izba s kuchyňou	19,47 m ²
2.02 - 03	izba	11,37 m ²
2.02 - 04	kúpeľňa	4,56 m ²
spolu		45,18 m²

Byt č. 3, 2.p.		
2.03 - 01	predsieň	3,02 m2
2.03 - 02	obývacia izba s kuchyňou	16,61 m2
2.03 - 03	izba	9,27 m2
2.03 - 04	izba	9,88 m2
2.03 - 05	kúpeľňa	4,25 m2
spolu		43,03 m2

Byt č. 4, 2.p.		
2.04 - 01	predsieň	3,26 m2
2.04 - 02	obývacia izba s kuchyňou	13,38 m2
2.04 - 03	izba	13,83 m2
2.04 - 04	kúpeľňa	5,23 m2
spolu		35,70 m2

Byt č. 5, 2.p.		
2.05 - 01	predsieň	6,32 m2
2.05 - 02	obývacia izba s kuchyňou	17,34 m2
2.05 - 03	izba	14,46 m2
2.05 - 04	kúpeľňa	4,59 m2
spolu		42,71 m2

(ďalej byty č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a byty č. 1,2,3,4,5, na 2. p. , súhrnne aj ako „byty“ alebo „predmet nájmu“/„predmet podnájmu“)

4. Vybavenie bytov č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a byty č. 1,2,3,4,5, na 2. p.. podľa čl. I ods. 1 a ods. 3 tejto Zmluvy tvorí:

1.p.

	Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3	Byt č.4
<input type="checkbox"/> sprcha	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> umývadlo	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> WC	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> miešacia batéria	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks
<input type="checkbox"/> kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> digestor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> rekuperátor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo s rekuperátorom	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> vodomer	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> vykurovacie telesá s termostatickými hlaviciami	4 ks	4 ks	5 ks	6 ks
<input type="checkbox"/> bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
<input type="checkbox"/> svietidlá	6 ks	7 ks	7 ks	7 ks

2.p.

	Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3	Byt č. 4	Byt č. 5
○ sprcha	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ umývadlo	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ tepelné čerpadlo s rekuperátorom	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie telesá s termostatickými hlaviciami	4 ks	4 ks	5 ks	4 ks	4 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	6 ks	7 ks	7 ks	6 ks	6 ks

5. Vlastníkom predmetu podnájmu (Nájomný dom s 9 b.j.) bytov č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a bytov č. 1,2,3,4,5, na 2. p. podľa tejto Zmluvy je: BALA, a.s. (ďalej aj ako „vlastník nehnuteľnosti“).
6. Predmet podnájmu je podnájomník oprávnený dať do podnájmu pre účely bývania nasledovným fyzickým osobám a členom ich domácností:
- Byt č. 1, 1.p. -
 - Byt č. 2, 1 p. - Bíróová Hajnalka
 - Byt č. 3., 1.p. - Vasmera Imrich
 - Byt č. 4., 1.p. - Horváthová Melinda
 - Byt č. 1., 2.p. - Kosár Peter
 - Byt č. 2., 2.p. - Mezeiová Iveta
 - Byt č. 3., 2.p. - Diószeghy Zoltán
 - Byt č. 4., 2.p. -
 - Byt č. 5., 2.p. - Soósová Beatrix

(podnájomník a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy – ďalej aj ako „podnájomník“, ak z kontextu jednotlivých ustanovení Zmluvy nevyplýva niečo iné)

7. Podnájomník, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy nemajú titulom tejto Zmluvy právo ani nárok na nahlásenie adresy predmetu podnájmu (jednotlivých bytov) ako adresy ich trvalého pobytu alebo prechodného pobytu.
8. Podnájomník sa zaväzuje, že ak z tejto Zmluvy vyplývajú určité práva a povinnosti aj pre osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, zaväzuje sa tieto povinnosti podnájomník uvedený v záhlaví tejto Zmluvy upraviť v zmluve, ktorá bude uzavretá medzi ním a osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, a to tak, aby práva a povinnosti osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy vyplývajúce z tejto Zmluvy, boli v plnom rozsahu obsiahnuté v zmluvách medzi podnájomníkom a týmito osobami. Podnájomník je povinný túto skutočnosť preukázať nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany dodatočne nedohodnú inak.

Článok II. Cena podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za podnájom bytov (byty č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a byty č. 1,2,3,4,5, na 2. p.) v celkovej výške **1 607,- €/mesiac** (slovom jedentisícšesťstosedem €), a to nasledovne za jednotlivé byty:

1. NP	počet izieb	výmera	mesačný nájom
1.	2	37,03	148
2.	2	43,85	175
3.	3	44,91	180
4.	3	70,52	282
2. NP			
1.	2	38,94	156
2.	2	45,18	181
3.	3	43,03	172
4.	2	35,70	143
5.	2	42,71	171

2. Podnájomník sa zaväzuje **platiť zálohy** za spotrebu plynu (byty č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a byty č. 1,2,3,4,5, na 2. p.) vo výške **360- €/mesiac** (slovom: tristošesťdesiat eur/mesiac).
3. Zálohové platby podľa ods. 2 sú splatné spolu s nájomným na základe faktúry nájomcu do 15 – ho dňa za predchádzajúci mesiac, na účet nájomcu vedený vo VÚB, a.s. č. ú. (IBAN): **SK59 0200 0000 0024 6062 1456**.
4. Zálohové platby za spotrebu energií budú podnájomníkovi nájomcom vyúčtované raz ročne, prípadne častejšie – podľa vlastnej úvahy nájomcu - na základe skutočných faktúr príslušných dodávateľov, a to spravidla 1 (slovom: jeden) mesiac po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa médií. Prípadný preplatok bude následne bezodkladne, najneskôr však do 7 dní odo dňa obdržania preplatku od dodávateľa médií, vrátený podnájomníkovi na účet č. SK825200000000010199391. Prípadný nedoplatok na energiách bude podnájomníkom bezodkladne uhradený nájomcovi, najneskôr však do 7 dní po doručení vyúčtovania za predchádzajúci rok, resp. predchádzajúce/relevantné zúčtovacie obdobie.

Článok III. Doba podnájmu

1. Podnájom vzniká **dňom 15.09.2017** a uzatvára sa na dobu určitú **do 30.09.2018**. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, nájomca odovzdá predmet podnájmu podnájomníkovi na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude prílohou tejto Zmluvy.
2. Podnájom môže byť písomnou dohodou zmluvných strán predĺžený, skrátený alebo skončený.
3. Podnájom môže byť ukončený písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak
 - podnájomník je v omeškani s platbami alebo ich časťou viac ako 1 mesiac po splatnosti
 - podnájomník alebo osoby uvedené v čl. I ods. 6 a členovia ich domácností hrubým spôsobom porušujú ustanovenia tejto Zmluvy
 - ak predmet podnájmu užívajú okrem podnájomníka a osôb uvedených v čl. I ods. 6 aj iné osoby, a to bez písomného súhlasu nájomcu
 - podnájomník alebo osoby uvedené v čl. I ods. 6 a členovia ich domácností užívajú predmet nájmu spôsobom, ktorým môžu spôsobiť alebo spôsobujú škodu nájomcovi alebo vlastníkovi nehnuteľnosti, alebo spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, všeobecne záväznou právnou úpravou, domovým poriadkom alebo ustanoveniami tejto Zmluvy;

- podnájomník nedodrží, resp. poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. I ods. 8 tejto Zmluvy.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 1 (slovom: jeden) mesiac, ktorá doba začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5. Podnájomník môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak sa bez jeho pričinenia stane predmet podnájmu nespôsobilým na dohodnuté účely. V tomto prípade sa podnájomný vzťah ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení nájomcovi.
- 6. Podnájom skončí aj uplynutím dohodnutej doby.
- 7. Skončením nájomného vzťahu medzi vlastníkom nehnuteľnosti a nájomcom, ukončuje sa aj právny vzťah (podnájom) založený touto Zmluvou medzi nájomcom a podnájomníkom. V prípade, ak sa ukončuje podnájomný vzťah podľa tohto ustanovenia Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca o tejto právnej skutočnosti upovedomí podnájomníka vhodným spôsobom, nie je pritom nevyhnutné, aby to bolo v písomnej forme.
- 8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak doručenie výpovede v písomnej forme podľa tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane nebude z akéhokoľvek dôvodu možné alebo úspešné, na doručenie výpovede v písomnej forme zo strany nájomcu sa pre účely doručovania výpovede môže použiť aj e-mailová adresa podnájomníka uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa výpoveď považuje za doručенú tretím dňom odo dňa jej odoslania z e-mailovej adresy nájomcu uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný poistiť predmet podnájmu a platiť poistné načas a v potrebnej výške. Nájomca nie je zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva podnájomníka alebo osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, resp. za predmety prinesené do predmetu podnájmu podnájomníkom, osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ich návštevníkmi.
2. Nájomca alebo ním poverená osoba je oprávnená po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu podnájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania, a to výlučne za účasti podnájomníka, osoby uvedenej v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ním poverenej osoby. Podnájomník a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sú za týmto účelom povinné poskytnúť nájomcovi súčinnosť.

Článok V. Práva a povinnosti podnájomníka

1. Podnájomník, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 sú zodpovedné za veci privezené do predmetu nájmu ním samotným alebo ich návštevou. Podnájomník zodpovedá za náhodné udalosti, ktoré by mohli mať finančný alebo iný dopad na nájomcu alebo predmet nájmu.
2. Podnájomník ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy nesmú v predmete nájmu chovať domáce ani iné zvieratá.
3. Pre podnájomníka, osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy a návštevy platí v predmete nájmu „**zákaz fajčiť**“.
4. Podnájomník, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 Zmluvy sa zaväzujú užívať predmet podnájmu na dohodnutý účel, a to obvyklým spôsobom a vykonávať tiež bežnú údržbu (výmena žiarovky, maľba alebo iné drobné opravy do výšky 300,- €) na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

5. Podnájomník, resp. osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sú povinné pustiť do bytu nájomcu alebo ním poverenú osobu za účelom vykonávania opráv, ktoré súvisia s údržbou bytu a bytového domu.
6. Podnájomník ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 Zmluvy, nesmú vykonávať údržbové práce väčšieho rozsahu, stavebné, interiérové alebo iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Toto platí aj pre vešanie, vŕtanie, lepenie predmetov na steny, ako aj na akékoľvek iné úkony, ktorými by akýmkoľvek spôsobom mohla byť narušená celistvosť predmetu podnájmu.
7. Podnájomník nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe – okrem osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, a to ani vo forme faktického prijatia ďalších osôb do predmetu podnájmu alebo prenechania užívacích práv k predmetu podnájmu celkom ani sčasti - bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto Zmluvy, pričom právne účinky takéhoto okamžitého odstúpenia nastávajú okamihom doručenia písomného prejavu nájomcu podnájomníkovi.
8. Podnájomník je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu podnájmu a sú spôsobené ním samotným, osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy alebo ich návštevníkmi, čo neplatí pre prípady bežného opotrebenia predmetu nájmu. Ak podnájomník neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej - primeranej lehote, je nájomca oprávnený vykonať opravu na náklady podnájomníka
9. Podnájomník ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, nemajú právo - po ukončení podnájomného vzťahu - na náhradný podnájom.
10. Podnájomník je povinný bezodkladne oznámiť na telefónne číslo +421 31 561 3141 alebo +421903 772 605 všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.
11. Podnájomník je povinný zabezpečiť prítomnosť ním poverenej osoby v mieste - predmete podnájmu (v prípade jeho neprítomnosti) za účelom preverenia a odstránenia prípadných porúch na spoločných zariadeniach Bytového domu, príp. bytu (napr. havarijné situácie, poruchy ktoré majú vplyv na každodennú prevádzku domu). Podnájomník je povinný oznámiť meno a kontaktné údaje na ním poverenú osobu nájomcovi.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca alebo ním poverená osoba môže do predmetu podnájmu vstúpiť kedykoľvek, ak si to vyžadujú mimoriadne okolnosti alebo ak je to od neho možné spravodlivo očakávať podľa tejto Zmluvy, iného právneho titulu založeného touto Zmluvou alebo podľa všeobecne záväznej právnej úpravy. Vstup do priestorov nájmu môže byť uskutočnený s kľúčom od vstupných dverí, ale aj iným vhodným spôsobom. Ak je za týmto účelom potrebné napr. odstrániť zámku, podnájomník poskytuje týmto súhlas na to, aby nájomca, vlastník nehnuteľnosti alebo akákoľvek iná – tretia osoba, orgán alebo iný oprávnený subjekt vstúpil do predmetu podnájmu s použitím vstupného kľúča alebo bez jeho použitia.
13. Podnájomník, ako aj osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy sa zaväzujú dodržiavať domový poriadok platný v dome a ustanovenia zmluvy o výkone správy, ktorými sa oboznámili pri podpise tejto Zmluvy a tvoria prílohu tejto Zmluvy.
14. Podnájomník – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, je povinný udržiavať čistotu v byte a jeho okolí (napr. odstraňovanie špiny a smetí v spoločných priestoroch, zo schodov, vchodu, chodníkov, v okolí domu, ako aj bežnú údržbu v zimnom období).
15. Podnájomník – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy - sú povinné užívať prenajatý predmet podnájmu tak, aby na ňom a jeho vybavení ani zariadení nevznikala škoda. V prípade, že podnájomník alebo iná osoba nachádzajúca sa v byte s jeho súhlasom – vrátane osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, spôsobia nájomcovi alebo vlastníkovi nehnuteľnosti škodu na majetku (predmete podnájmu), vo vzťahu k nájomcovi/vlastníkovi nehnuteľnosti za túto škodu v plnom rozsahu zodpovedá podnájomník. Podnájomník sa zaväzuje starať sa o to, aby na zverených veciach nevznikla škoda a je povinný predchádzať škodám, ktoré by hrozili na predmete podnájmu, výbave a/alebo zariadení.
16. Podnájomník – osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy - majú právo na základe tejto Zmluvy hnuťelné

a nehnuteľné veci uvedené v tejto Zmluve, resp. veci špecifikované v prílohách k tejto Zmluve, riadne užívať, a to primerane ich povahe a určeniu.

17. Podnájomník a ani osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, nie sú oprávnení bez písomného súhlasu nájomcu objednať, resp. zaviesť do predmetu podnájmu žiadne – najmä telekomunikačné, internetové a televízne - služby a pod. Podnájomník, ako aj osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, môžu tieto služby objednávať a využívať len na svoju zodpovednosť a na svoje náklady a aj to len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu podľa predchádzajúcej vety.
18. Podnájomník je povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá podnájomník za škodu tým spôsobenú. Podnájomník a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, sú povinní znášať obmedzenia v podnájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby. Nájomca je povinný obstaráť vykonanie údržby a opravy bytu bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich potrebe preukázateľne dozvedel od podnájomníka.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Podnájomník je povinný do zmlúv o podnájme s osobami uvedenými v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, v plnom rozsahu premietnuť povinnosti a záväzky týchto osôb minimálne v rozsahu, ktorý vyplýva z tejto Zmluvy.
3. Podnájomníkovi je predmet podnájmu a jeho technický stav a rozsah zariadenia známy a v takomto stave ho preberá do podnájmu. Podnájomník, resp. osoby uvedené v čl. I bode 6 tejto Zmluvy vyhlasujú, že byty preberajú od nájomcu ako novostavbu – v nepoškodenom stave a v stave bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov.
4. K uzavretiu tejto Zmluvy o podnájme medzi firmou BALA rent. s.r.o. a Obcou Baloň bol udelený predchádzajúci písomný súhlas vlastníka bytov č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a bytov č. 1,2,3,4,5, na 2. p. (resp. vlastníka Nájomného domu s 9 b.j.), t.j. spoločnosti BALA, a.s., so sídlom Veľká Budafa 66, 930 34 Holice a tento súhlas je prílohou tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zo strany nájomcu postúpená/poskytnutá akýmkoľvek tretím osobám - vrátane orgánov verejnej moci. Postup podľa tohto ustanovenia Zmluvy nie je porušením obchodného tajomstva ani iných legitímnych očakávaní a nárokov zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) na internetovej stránke Obce Baloň. Podnájomník sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa jej zverejnenia.
7. Podnájomník svojím podpisom na tejto Zmluve čestne vyhlasuje, že všetky ním uvádzané údaje obsiahnuté v tejto Zmluve, iné údaje ním poskytnuté v čase podpísania tejto Zmluvy nájomcovi, ako aj údaje, ktoré v budúcnosti poskytne nájomcovi sú/budú úplné a pravdivé a podnájomník súčasne prehlasuje, že má právo s týmito údajmi (aj s údajmi osôb uvedených v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy) nakladať a postúpiť ich tretím osobám (vrátane nájomcu a vlastníka Nájomného domu s 9 b.j., resp. vlastníka bytov č. 1, 2, 3, 4 na 1.p. a bytov č. 1,2,3,4,5, na 2. p.). Podnájomník vyhlasuje, že ak mu tieto údaje boli poskytnuté tretími osobami, tieto osoby mu udelili súhlas na ich postúpenie a poskytnutie nájomcovi a ďalším tretím osobám, resp. na nakladanie s nimi podľa tejto Zmluvy a v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou. Podnájomník a osoby uvedené v čl. I ods. 6 tejto Zmluvy udelili nájomcovi a vlastníkom Obecného nájomného domu so 6 bytmi., resp. vlastníkom bytu č. 1 až bytu č. 6 súhlas na to, aby s týmito údajmi nakladali, spracovávali ich, použili a/alebo iným spôsobom ich

sprístupnili v listinnej alebo v inej forme aj vo vzťahu k tretím osobám, ak je to potrebné v súvislosti s touto Zmluvou. Podnájomník vyjadruje súhlas s tým, že akékoľvek osobné údaje, ktoré poskytol alebo poskytne nájomcovi podľa tejto Zmluvy, môže nájomca použiť a používať v súlade s požiadavkami zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Nájomca môže na základe súhlasu, ktorý podnájomník vyslovuje touto Zmluvou, poskytnúť jeho údaje aj tretím osobám. Podnájomník môže tento svoj súhlas kedykoľvek v písomnej forme vziať späť v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou.

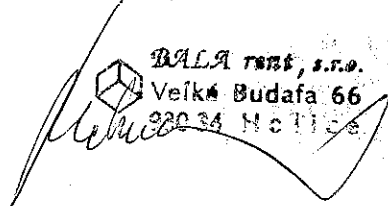
8. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť neplatným, príp. neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia alebo časti neplatného/neúčinného ustanovenia Zmluvy sú zmluvné strany povinné bezodkladne neplatné/neúčinné ustanovenie Zmluvy nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy. Ak to z objektívnych dôvodov možné nie je, primerane sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.
9. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
10. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre podnájomníka a jeden pre nájomcu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prílohy:



- kópia kolaudačného rozhodnutia
- kópia pôdorysu Bytového domu, resp. bytov
- súhlas vlastníka bytu
- odovzdávací a preberací protokol

V Šamoríne, dňa 06.09.2017

Za nájomcu: BALA rent, s.r.o.


BALA rent, s.r.o.
Veľké Budafa 66
930 34 Honty

Za podnájomníka: Obec Baloň


 OBEC BALOŇ
930 08 BALOŇ