

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: meno a priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: meno a priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu:
(ďalej len „nájomca“; prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu a v zmysle príslušných všeobecných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú., obec , okres , evidovaných na liste vlastníctva č. , označených ako:

- byť č. ... , nachádzajúci sa na p. bytového domu s. č. , na ulici , číslo vchodu , postaveného na pozemku parc. registra „C“ č. (ďalej len „Byt“),
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. vo veľkosti podielu k celku, prislúchajúci k Bytu,
- spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. registra „C“ č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou m², na ktorom je bytový dom s. č. postavený, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu k celku, prislúchajúci k Bytu

(ďalej len „Predmet nájmu“).

II. Opis bytu

- Byt pozostáva z obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je
- Celková výmera podlahovej plochy Bytu (bez plochy balkónu) je m².
- Súčasťou Bytu /Nebytového priestoru/ je jeho vnútorné vybavenie:
- V Byte sa nachádza nasledovné vybavenie a zariadenie, ktoré sa prenajíma spolu s Bytom, a ktorého stav je zdokumentovaný v Preberacom protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:(ďalej len „Zariadenie“).

III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie Predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto Zmluvy a nájomca prijíma od prenájomateľa na dočasné užívanie Predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto Zmluvy a zaväzuje sa prenájomateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku V. tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na účel bývania.

IV.

Doba nájmu a rozsah užívania Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ prenecháva nájomcom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy v celom rozsahu na dobu určitú, a to na obdobie od do
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa zmluvné strany môžu dohodnúť za rovnakých podmienok na predĺžení doby nájmu, a to najviac na dobu dvoch rokov. Doba nájmu je možné spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete predĺžiť najviac dva krát. Pri uzavretí novej nájomnej zmluvy, resp. dodatku o predĺžení nájmu, nie je prenájomateľ viazaný sumou nájomného podľa tejto Zmluvy ani sumou úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
3. Nájomca je oprávnený užívať Byt v celom rozsahu aj s príslušenstvom a Zariadením zdokumentovaným v Preberacom protokole. Predmetom nájmu je pivnica.
4. Nájomca je oprávnený užívať Byt výhradne na účely bývania.
5. Okrem nájomcu je Byt ďalej oprávnená užívať táto osoba:
a. meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu.....

V.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie Bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške, eur mesačne, slovom..... (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku predstavuje súčet odplaty za užívanie Bytu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva.
Odplata za užívanie Bytu predstavuje eur (slovom eur) mesačne.
Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zahŕňajú najmä, no nie výlučne, poplatky za dodávku a spotrebu studenej a teplej vody, stočné, dodávku tepla, elektrickej energie a plynu, a predstavujú eur (slovom eur) mesačne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenájomateľovi uhrádzať Nájomné v hotovosti k rukám prenájomateľa/prevodom na bankový účet určený prenájomateľom, vedený v, číslo účtu Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 20. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, na ktorý sa Nájomné vzťahuje.
4. Nájomné za prvé dva kalendárne mesiace nájmu, t. j. zaa, je splatné pri podpise tejto Zmluvy. Prenajímateľ zároveň svojím podpisom potvrdzuje prijatie nájomného podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad výlučne v prípade zmeny cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo v prípade očakávanej priemernej ročnej miery inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku, ak nájom trvá dlhšie ako jeden rok. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu môže byť

jednostranne zmenená najviac o nárast cien dodávaných služieb a/alebo o infláciu vyjadrenú zmenou priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O zvýšení nájomného je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu v lehote minimálne jeden mesiac predtým, ako dôjde k úprave nájomného.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyrovnanie prípadných nedoplatkov alebo preplatiek úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa skutočne spotreby vykonajú zmluvné strany na základe vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb, ktoré je prenajímateľ povinný nájomcovi predložiť najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania jednotlivými dodávateľmi služieb, ak o to nájomca prenajímateľa písomne požiada.

VI.

Peňažná zábezpeka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pri podpise tejto Zmluvy zloží do rúk prenajímateľa v hotovosti peňažnú zábezpeku vo výške eur, slovom..... (ďalej len „zábezpeka“).
2. Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia Nájomného (odplaty za užívanie Bytu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu), ako aj z dôvodu spôsobenej škody na Byte a/alebo Zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Bytu.
3. Nájomca týmto súčasne udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie zápočtu nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky s nárokom prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej na Byte a/alebo na Zariadení a/alebo na nedoplatku na Nájomnom.
Ak nenastane žiadna okolnosť podľa predchádzajúcej vety, ktorá by oprávňovala prenajímateľa započítať svoj nárok podľa tejto Zmluvy s nárokom nájomcu na vrátenie zábezpeky, je prenajímateľ povinný nájomcovi zábezpeku vrátiť, a to najneskôr v lehote do dní od protokolárneho odovzdania Bytu prenajímateľovi a vysporiadania všetkých nárokov súvisiacich s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou.
4. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť zábezpeku do výšky dohodnutej v odseku 1 tohto článku, ak prenajímateľ preukázateľne použije zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s odsekom 2 tohto článku.
5. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súčasne potvrdzuje prijatie zábezpeky v plnej výške dohodnutej v odseku 1 tohto článku.

VII.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ktorým je bývanie.
Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu v čase jeho prenechania na užívania dobre známy, nakoľko sa s ním pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil a tento stav výslovne akceptuje.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych väd Predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcov pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť a ktoré by znemožňovali jeho užívanie, s výnimkou väd popísaných v Preberacom protokole.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že sa táto Zmluva uzatvára v zmysle zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej aj len „Zákon“).
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že si splnil registračnú povinnosť vo vzťahu k správcovi dane podľa § 49a zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že mu prenájomca pri uzavretí tejto Zmluvy splnenie registračnej povinnosti preukázal.

VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má popri práve užívať Byt a Zariadenie aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Bytu.
2. Nájomca je povinný platiť Nájomné podľa článku V. tejto Zmluvy v lehote splatnosti a vo výške dohodnutej v tejto Zmluve.
3. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
4. Nájomca nie je oprávnený v Byte držať alebo chovať akékoľvek domáce zvieratá. V Byte nie je možné fajčiť.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca nevykoná v/na Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu, vrátane zásahov do akejkoľvek vnútornej inštalácie, a to ani na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy a opravy Predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním, bežnú údržbu a obvyklé udržiavacie práce Predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť. Ostatné náklady spojené s opravami Predmetu nájmu znáša prenájomca a nájomca je povinný prenájomcovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu tých opráv, ktoré znáša prenájomca a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, príp. Byt iným spôsobom užívajú. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním Byt obývajú alebo ho iným spôsobom užívajú.
10. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním Predmetu nájmu a/alebo Zariadenia. Predmet nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi v deň skončenia nájmu.
11. Nájomca je oprávnený poistiť si osobné veci a vlastné zariadenie bytu.
12. Zmeny v/na Predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenájomca, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nárok na náhradu nákladov

spojených s takýmito zmenami bude predmetom osobitnej dohody medzi zmluvnými stranami.

IX.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to najneskôr v deň začiatku nájmu a v takomto stave ho udržiavať počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou. Stav Bytu pri odovzdaní nájomcovi je uvedený v Preberacom protokole, ktorý spíšu zmluvné strany a ktorý bude pripojený k tejto Zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Prenajímateľ a/alebo osoby ním poverené sú oprávnené vstúpiť do Bytu za účelom vykonania kontroly užívania Bytu. Vstup do Bytu podľa predchádzajúcej vety musí byť nájomcovi vopred oznámený a je možný iba v prítomnosti nájomcu, príp. osoby, ktorá s nájomcom Byt užíva. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. osobám ním povereným, vstup do Bytu najneskôr do 3 dní od oznámenia vstupu nájomcovi.

V prípade, ak hrozí vznik škody na Predmete nájmu a/alebo v naliehavých prípadoch, kedy môže byť ohrozený majetok prenajímateľa a/alebo život osôb užívajúcich Byt, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Bytu za účelom vykonania opatrení potrebných na ich zamedzenie alebo zmenšenie ich následkov, aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez prítomnosti nájomcu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou zabezpečiť nájomcovi náhradný byt, náhradné ubytovanie ani náhradný nájom/podnájom.
5. Prenajímateľ je povinný v primeranej lehote zabezpečiť opravu alebo odstránenie závad alebo nedostatkov vzniknutých v Byte bez zavinenia nájomcu a ktoré nájomcovi bránia riadne užívať Byt alebo ktorými je výkon nájomného práva nájomcu ohrozený. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom môže nájomca odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere sám, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, pričom je oprávnený od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od odstránenia závad, inak toto právo zanikne.
6. V prípade, ak nájomca nevykoná alebo nezabezpečí včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby Bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.

X.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne:
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - d. písomným odstúpením od Zmluvy jednej zo zmluvných strán, pričom sa nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - e. zánikom Predmetu nájmu.

2. Prenajíateľ môže vypovedať nájom založený touto Zmluvou z nasledovných dôvodov:
 - a. nájomca alebo ten, kto s ním v Byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajíateľa poškodzuje Byt alebo Zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa Byt nachádza,
 - b. nájomca riadne a včas nezaplatili Nájomné, vrátane úhrad za plnenia poskytované s užívaním Bytu, za čas dlhší ako dva mesiace,
 - c. nájomca napriek písomnej výzve prenajíateľa nedoplnili zábezpeku do pôvodnej výšky,
 - d. nájomca užívajú Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - e. prenajíateľ potrebuje Byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov, alebo súrodencov,
 - f. nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechal byt alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu,
 - g. nájomca poruší niektorú z iných povinností dohodnutých v tejto Zmluve, najmä ustanovenie článku VIII. odsek 3, 4, 5, 8 a 9 tejto Zmluvy
3. Nájomca môže vypovedať nájom založený touto Zmluvou z nasledovných dôvodov:
 - a. Predmet nájmu sa stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v Byte,
 - b. mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu.
4. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom založený touto Zmluvou uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je jeden mesiac.

V prípade výpovede z dôvodov podľa odseku 2 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy a podľa odseku 3 písm. a) tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota pätnásť dní.
5. Nájomca je povinný v čase plynutia výpovednej lehoty sprístupniť Byt a strpieť obhliadku Bytu záujemcami, pričom sa zaväzuje k plnej súčinnosti. Termín obhliadky musí prenajíateľ nájomcovi vopred (telefonicky alebo e-mailom) oznámiť.
6. Prenajíateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajíateľa ukončiť nájomný vzťah výpoveďou podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo v prípade, ak prenajíateľ, v rozpore so Zákonom alebo touto Zmluvou, jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Bytu.
8. V prípade ukončenia tejto Zmluvy odstúpením sa táto Zmluva zrušuje a nájomný vzťah zaniká okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Nájomca je povinný platiť Nájomné, vrátane úhrad za plnenia poskytované s užívaním Bytu, až do doby odovzdania Bytu prenajíateľovi podľa článku XI. tejto Zmluvy a prenajíateľ má právo požadovať platenie Nájomného od nájomcu do doby odovzdania Bytu podľa článku XI. tejto Zmluvy.

XI.

Vypratanie predmetu nájmu

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, s výnimkou ak nájom skončil odstúpením od Zmluvy podľa článku X. odsek 6 alebo 7 tejto Zmluvy.

V prípade skončenia nájmu odstúpením od Zmluvy je nájomca je povinný Byt riadne vypratať a protokolárne Byt odovzdať prenajímateľovi najneskôr do kalendárnych dní od zániku nájmu.

2. Ak nájomca Predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote 10 (desať) kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, resp. od uplynutia lehoty na vypratanie a odovzdanie Bytu prenajímateľovi dohodnutej v odseku 1, druhá veta tohto článku, ak nájomný pomer skončil odstúpením od Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok podľa článku VI. odsek 2 tejto Zmluvy, zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnutelné veci nájomcu podľa predchádzajúcej vety len vtedy, ak nespotrebovaná časť zábezpeky nepostačuje na uspokojenie pohľadávok podľa článku VI. odsek 2 tejto Zmluvy.
3. Nájomca je súčasne pri odovzdaní Bytu prenajímateľovi povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kópie kľúčov od Bytu, ako aj spoločných priestorov bytového domu. O odovzdaní Bytu sa spíše protokol.
4. Pred odovzdaním Bytu prenajímateľovi je nájomca povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody v Byte a/alebo na Zariadení tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal Byt stavu pri odovzdaní do užívania nájomcovi (s prihliadnutím na bežné opotrebenie).
5. Ak nájomca riadne a včas nevyprace Byt a protokolárne ho neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený v Byte umiestnené a zadržané hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, s čím nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve vopred súhlasí.

XII.

Zmluvná pokuta

1. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu dohodnutej v článku VIII. tejto Zmluvy dohodli sa zmluvné strany na zmluvnej pokute vo výške EUR (slovom eur) za každý prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu dohodnutej v článku VIII. tejto Zmluvy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi.
2. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu riadne a včas vypratať a odovzdať Byt podľa článku IX. odsek 1 tejto Zmluvy, dohodli sa zmluvné strany na zmluvnej pokute vo výške EUR (slovom eur) za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním Bytu prenajímateľovi, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi.
3. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie jednostranného započítania pohľadávky prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa odseku 1 a/alebo odseku 2 tohto článku Zmluvy s pohľadávkou nájomcu na vrátenie zábezpeky podľa článku VI. odsek 3 druhá veta tejto Zmluvy.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy mu nevzniká nárok na trvalý pobyt, ani na zabezpečenie náhradného bytu, náhradného ubytovania alebo náhradného nájmu/podnájmu po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
2. Ak vzniknú medzi zmluvnými stranami pochybnosti o výške škody a/alebo nákladov podľa ustanovení článku VI. odsek 2 tejto Zmluvy a/alebo článku VIII. odsek 10 tejto Zmluvy, je prenajímateľ povinný na odstránenie pochybností zabezpečiť vyhotovenie odborného posudku. Náklady na vyhotovenie odborného posudku podľa predchádzajúcej vety znáša tá zmluvná strana, ktorej tvrdenie sa ukázalo ako prevažne nepodložené.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi v ich platnom znení.
3. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných očíslovaných dodatkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované poštou alebo kuriérom sa pokladajú za doručené aj v prípade, ak:
 - a) zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia zmluvnou stranou,
 - b) poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.Písomnosti doručované poštou alebo kuriérom budú zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ nebude druhej zmluvnej strane doručené písomné oznámenie o zmene tejto adresy na doručovanie.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a že Zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

.....(miesto, dátum)

Prenajímateľ:

Nájomca: