|  |  |
| --- | --- |
| **Zmluva o krátkodobom nájme bytu**  uzavretá v zmysle zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu (v texte aj len ako „**zmluva**“)  medzi týmito zmluvnými stranami:   1. **Prenajímateľ :**   **Meno a priezvisko:**  Rodné priezvisko:  Trvale bytom:  Dátum narodenia:  Tel.:  e-mail:  (ďalej len **„prenajímateľ “)**  (ak táto zmluva vo svojom texte ukladá povinnosť, alebo priznáva právo všetkým prenajímateľom spoločne a nerozdielne, budú títo v texte označovaní spoločným pojmom v jednotnom čísle „**prenajímateľ**“. Ak zmluva priznáva právo alebo ukladá povinnosť len jednému z prenajímateľov, bude zmluva účastníka označovať pojmom prenajímateľ 1 alebo prenajímateľ 2).   1. **Nájomca :**   **Meno a priezvisko:**  Rodné priezvisko:  Trvale bytom:  Dátum narodenia:  Číslo OP:  Tel.:  e-mail:  (ďalej len **„nájomca “)**  (ak táto zmluva vo svojom texte ukladá povinnosť, alebo priznáva právo všetkým nájomcom spoločne a nerozdielne, budú títo v texte označovaní spoločným pojmom v jednotnom čísle „**nájomca**“. Ak zmluva priznáva právo alebo ukladá povinnosť len jednému z nájomcov, bude zmluva účastníka označovať pojmom nájomca 1 alebo nájomca 2) .  **ČI. I.**  **Predmet Nájmu**   1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučný vlastník nehnuteľnosti popísanej v bode 3. tohto článku zmluvy (ďalej v texte len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Byt**“ alebo „**Predmet Nájmu**“). 2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nájomcovi do odplatného užívania Nehnuteľnosť a nájomca ju preberá, čím sa zaväzuje za jej užívanie prenajímateľovi platiť vopred dohodnuté nájomné (ďalej len „**nájomné**"). 3. Predmetom Nájmu (Nehnuteľnosťou) je ............................................................................., nachádzajúci sa **...............................** súpisné číslo ................... parcela č...................., registrovaný na **LV č. ............,** katastrálne územie: ..........................., okres: ......................... s príslušenstvom.   Príslušenstvo Bytu tvorí :   1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajať Nehnuteľnosť. 2. Predmetom Nájmu sú aj hnuteľné veci patriace prenajímateľovi, nachádzajúce sa ku dňu podpisu tejto zmluvy v Byte, ktorých súpis je obsahom preberacieho protokolu.   **ČI. II.**  **Účel nájmu**   1. Nehnuteľnosť, ktorej nájom je predmetom tejto zmluvy, bude nájomca využívať výlučne na nekomerčné účely - bývanie. V prípade, ak nájomca bude Nehnuteľnosť fakticky alebo právne využívať aj na akýkoľvek iný účel ako na bývanie, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť a uplatniť si u nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške. Prenajímateľ je oprávnený svoj nárok na zmluvnú pokutu uspokojiť aj z prostriedkov zloženej kaucie**.** 2. Nehnuteľnosť nie sú oprávnení okrem nájomcu užívať po dobu nájmu iné osoby, okrem príležitostných hostí, návštev, resp. osôb, ktoré v čase dlhšej neprítomnosti nájomcu budú vykonávať kontrolu Nehnuteľnosti. Výnimku z tohto pravidla predstavuje dieťa nájomcu) – .......................................ktorý je oprávnený užívať Byt za rovnakých podmienok ako nájomca. 3. Ak bude mať záujem o nájom Predmetu Nájmu ďalšia osoba, je nájomca povinný túto skutočnosť vopred oznámiť prenajímateľovi – strany sa následne dohodnú na tom či, a v akom rozsahu dôjde k zmene výšky nájomného, resp. k zmene iných povinností podľa tejto zmluvy.   **ČI. III.**  **Doba platnosti zmluvy**   1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na ....... mesiacov, s platnosťou od **................. do .............** max 2 roky Uplynutím dohodnutej doby nájmu zmluva zaniká, ak sa strany nedohodnú písomne inak. 2. Zmluva zaniká (okrem uplynutia dohodnutej určitej doby– čl. III.1 vyššie) aj nasledovnými spôsobmi:    1. písomnou dohodou,    2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.    3. odstúpením od zmluvy 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak: 4. nájomca užíva Nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou, 5. nájomca nezaplatil riadne a včas nájomné alebo úhrady spojené s užívaním Nehnuteľnosti, alebo nedoplnil depozit do pôvodnej výšky po jeho čerpaní, 6. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmetnú nehnuteľnosť, poškodzujú Nehnuteľnosť alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušujú dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt Nehnuteľnosť nachádza, 7. nájomca prenechá predmetnú Nehnuteľnosť alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, 8. nájomca využíva predmetnú Nehnuteľnosť v rozpore s dobrými mravmi, prípadne v rozpore so zákonmi SR, 9. sú splnené iné podmienky upravené zákonom, 10. kedykoľvek, aj bez toho, aby museli byť splnené osobitné podmienky. 11. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:     1. Nehnuteľnosť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie,     2. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. 12. Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná doba je 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej strane. 13. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť ak: 14. nájomca neuhradí čo i len jednu platbu nájomného riadne alebo včas, 15. nájomca opakovane (min. 2 krát) menej závažným spôsobom alebo čo i len raz, ale závažným spôsobom, poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v tejto zmluve. 16. v prípade splnenia inej podmienky uvedenej v zmluve, alebo zákone 17. Po skončení tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom, nájomca nebude mať nárok na žiadnu bytovú náhradu.   **ČI.IV.**  **Prevzatie Nehnuteľnosti**   1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Nehnuteľnosť je v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy, a že je podľa svojho stavebného určenia vhodná pre účel nájmu, ktorý je v súlade s Čl. II. tejto zmluvy.   Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Nehnuteľnosti oboznámený, a že ju v tomto stave preberá a považuje ju za spôsobilú na užívanie podľa tejto zmluvy. Vybavenie Nehnuteľnosti a jeho súpis je obsahom preberacieho protokolu.   1. Prenajímateľ je povinný **odovzdať** predmetnú nehnuteľnosť nájomcovi najneskôr do **...............** 2. Odovzdanie a prevzatie priestorov na začiatku ako aj na konci platnosti tejto zmluvy sa uskutoční vykonaním fyzickej ohliadky predmetných priestorov za účasti zástupcov oboch zmluvných strán, s tým, že účinky odovzdania a prevzatia predmetných priestorov nastanú dňom podpisu protokolu o ich odovzdaní a prevzatí oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Nájomca je povinný Nehnuteľnosť v dohodnutej lehote prevziať. 3. Pri odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti bude spísaný spoločný odovzdávajúci protokol. Predmetom tohto protokolu bude súpis skutočného stavu Nehnuteľnosti v deň jej prevzatia, počet odovzdaných kľúčov, ako aj zoznam všetkých viditeľných vád uvedených prenajímateľom alebo nájomcom. Vady jednotlivo ani v spojení nesmú brániť v riadnom užívaní Nehnuteľnosti nájomcom v rozsahu tejto zmluvy. Pokiaľ Nehnuteľnosť bude spôsobilá na užívanie podľa tejto zmluvy alebo pokiaľ zistené vady nebudú brániť v jej riadnom užívaní podľa tejto zmluvy a v odovzdávajúcom protokole bude dohodnutý spôsob a termín odstránenia vád, nájomca predmetnú nehnuteľnosť prevezme. 4. Ak sa zmluvné strany nedohodnú v odovzdávajúcom protokole inak, prvým dňom nájmu je deň uvedený v čl. III.1 zmluvy (ďalej len „**prvý deň nájmu**"). 5. Vady uvedené v odovzdávajúcom protokole nie sú prekážkou odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti, pokiaľ neznemožňujú užívanie Nehnuteľnosti k vyššie uvedenému účelu. Nájom a povinnosť nájomcu platiť nájomné začína prvým dňom nájmu aj napriek vyššie uvedeným vadám. 6. V prípade, že prenajímateľ bude pripravený predmetnú nehnuteľnosť nájomcovi odovzdať, avšak k odovzdaniu a prevzatiu z dôvodov na strane nájomcu nedôjde, vznikne povinnosť nájomcu platiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy dňom, kedy bol prenajímateľ pripravený predmetnú nehnuteľnosť nájomcovi odovzdať, nezávisle na tom kedy skutočne došlo k jej odovzdaniu a prevzatiu.   **ČI. V.**  **Výška a splatnosť nájomného a spôsob ich platenia**   1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **...........mesačne** a pozostáva z dvoch častí: 2. pevnej časti nájomného vo výške: **...... €** a 3. pohyblivej časti nájomného (závislého od nákladov prenajímateľa na médiá a služby spojené s užívaním Nehnuteľnosti) vo výške: **...... €,** táto časť nájomného sa môže meniť na základe vyúčtovania správcu bytového domu prenajímateľovi, resp. na základe odpočtu reálnej priemernej spotreby nájomcu za dobu nájmu, resp. jeho časti.   Nedoplatky vyúčtovania spotreby za služby a energie uvedené v tomto odseku znáša v plnej miere nájomca. Preplatky patria prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený vykonať vyúčtovanie týchto nákladov kedykoľvek, minimálne však raz ročne. Prenajímateľ na účely vyúčtovania predloží nájomcovi doklady preukazujúce výšku nedoplatku (napr. preddavkový predpis správcu bytového domu, v ktorom sa Nehnuteľnosť nachádza, jednotkové ceny za energie, účtované jeho dodávateľom energií a médií do Nehnuteľnosti a pod.).  V prípade, ak dôjde zo strany poskytovateľov služieb zahrnutých v tomto odseku k zvýšeniu zálohových platieb (napr. za el. energiu, vodu a pod.), dohodli sa strany na tom, že v tomto odseku dohodnutá platba sa automaticky zvýši o tomu zodpovedajúcu sumu, bez potreby osobitnej dohody medzi zmluvnými stranami. Zvýšenie akejkoľvek položky tvoriacej položku upravenú v tomto odseku prenajímateľ nájomcovi riadne preukáže (napr. zmeneným výmerom a pod.).  Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „nájomne“ rozumie ako platba podľa čl. V.1.a), tak platba podľa čl. V.1.b), depozit upravený v čl. V.5 , ako aj akákoľvek iná platobná povinnosť nájomcu, upravená zmluvou.   1. **V bode 1.b) tohto článku sú zahrnuté** bežné zálohové platby za nasledovné energie a služby spojené s užívaním Predmetu Nájmu:    * + ústredné kúrenie – v sume ...... € mesačne      + teplá úžitková voda– v sume ...... € mesačne      + studená úžitková voda– v sume ...... € mesačne      + el. energia– v sume ...... € mesačne      + zemný plyn– v sume ...... € mesačne      + poplatok za káblovú TV – v sume ...... € mesačne      + poplatok za internet – v sume ...... € mesačne   (ďalej len „**platby spojené s užívaním predmetu zmluvy**“).   1. Nájomné je možné upraviť o oficiálnu mieru inflácie, resp. deflácie zistenej a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a taktiež v závislosti od zmeny cien služieb spojených s nájmom, určených dodávateľmi, alebo dohodou oboch strán. V prípade zmien nájomného sa úprava nájomného realizuje formou písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi. 2. Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť na mesačnej báze, a to do ......... dňa v mesiaci za aktuálny mesiac. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho odovzdania Prenajímateľovi, alebo dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa, č.ú. ....................   Prvé nájomné za prvý mesiac nájmu, vo výške ............, je splatné k ...... 2022.   1. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s nájomným za prvý mesiac nájmu je splatný aj **depozit/kaucia vo výške .............** - tento depozit je prenajímateľ oprávnený použiť na uhradenie dlžného nájomného (ak sa nájomca dostane do omeškania s jeho uhradením) alebo na opravu akýchkoľvek škôd, ak ich nájomca na Nehnuteľnosti spôsobí a neopraví ich bez zbytočného odkladu. V prípade čerpania depozitu (napr. na nápravu škôd počas nájmu) je nájomca povinný depozit doplniť na pôvodnú výšku do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o čerpaní prostriedkov depozitu. Ak nebude potrebné depozit využiť v plnom rozsahu počas trvania nájmu, je prenajímateľ povinný ho celý (resp. jeho nespotrebovanú časť) vrátiť nájomcovi najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, resp. je oprávnený si ho (prípadne jeho časť) ponechať z titulu úhrady nájomného za posledný mesiac nájmu. 2. Zmluvné strany sú povinné uhradiť spolu s prvou platbou nájomného províziu realitnej kancelárii **Leaders & Partners Košice, s.r.o.,** obchodné zastúpenie: Rooseveltova 2, 040 01, Košice, IČO: 50 030 680, zapísanej v Obchodnom registri OS Košice I, oddiel Sro, vložka č. 38093/V (v texte aj len ako „**Realitná kancelária**“), č.ú. **SK24 7500 0000 0040 2938 4464, za sprostredkovanie tejto transakcie, a to v nasledovnom rozsahu:**     1. **Prenajímateľ je povinný uhradiť sumu ........ € a**    2. **Nájomca je povinný uihradiť sumu ........... €.**   **ČI. VI.**  **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**   1. Všetky potrebné drobné opravy a bežnú údržbu vykonáva a hradí nájomca tak, aby bol zachovaný technický stav Predmetu Nájmu, ktorý bol v čase podpísania tejto zmluvy. 2. Prenajímateľ je povinný realizovať a uhrádzať len tie opravy a údržby, ktorých nevykonanie by ohrozilo stavebnú podstatu a funkčnosť Predmetu Nájmu. 3. Nájomca je oprávnený za účelom zmeny dispozície vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy Predmetu Nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak platí, že ak nájomca vykoná nejaké rekonštrukčné práce na Predmete Nájmu, tak takto vynaložené náklady sa nezapočítavajú na úhradu nájomného alebo úhradu služieb spojených s nájmom a ani nebudú následne uhrádzané/kompenzované prenajímateľom. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek úpravy, opravy či iné zmeny v Predmete Nájmu stavebného či iného rázu môžu podliehať predchádzajúcemu súhlasu príslušných správnych orgánov, ktoré je nájomca povinný získať pred ich realizáciou. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí porušením takýchto osobitných predpisov a je povinný uhradiť prípadné pokuty alebo iné sankcie, ktoré budú udelené prenajímateľovi za priestupky alebo iné správne delikty pre porušenie takýchto zákonov. 4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájmu len spôsobom obvyklým vo vzťahu k účelu nájmu a v súlade s touto zmluvou. Je taktiež povinný chrániť Predmet Nájmu a hnuteľné veci uvedené v prílohe tejto zmluvy pred poškodením a zničením. Nájomca je zodpovedný za škody a vady, ktoré vznikli na Predmete Nájmu jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb alebo z nedbanlivosti jeho alebo týchto osôb, iné ako obvyklým opotrebením. 5. Nájomca je povinný odstrániť, opraviť alebo poskytnúť náhradu prenajímateľovi za tieto škody alebo vady bezodkladne, najneskôr však do konca účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a vady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu. 6. V prípade potreby vykonania opravy alebo v prípade výskytu havárie na Predmete Nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy je nájomca povinný túto okolnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, resp. jeho zástupcovi. Vykonanie takýchto opráv alebo odstránenie havarijného stavu je povinný vykonať prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca je povinný umožniť k ich vykonanie v termíne a spôsobom dohodnutým s prenajímateľom s prihliadnutím na naliehavosť a možné následky. 7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet Nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, resp. na stavebné úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný Predmet Nájmu vypratať na vlastné náklady. Pri odovzdaní Predmetu Nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Deň podpisu protokolu obidvoma zmluvnými stranami sa považuje za deň skončenia nájmu, okrem prípadu, keď podpísanie protokolu sa oddiali z dôvodu na strane prenajímateľa. V takomto prípade sa za deň skončenia nájmu považuje deň kedy nájomca vyzval prenajímateľa na prevzatie Predmetu Nájmu. V prípade, ak nájomca najneskôr ku dňu skončenia nájmu neodovzdá Predmet Nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu Nájmu a túto na náklady a nebezpečenstvo nájomcu vypratať, k čomu ho nájomca neodvolateľne splnomocňuje. 8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstúpiť do Predmetu Nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania, ako aj za účelom opráv a údržby. Prenajímateľ je povinný vstup do priestorov oznámiť minimálne 24 hodín vopred. V prípade, ak nájomca neumožní prenajímateľovi vstup do Predmetu Nájmu v oznámenom termíne, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak hrozí bezprostredná škoda, je prenajímateľ oprávnený do Predmetu Nájmu vstúpiť aj bez súhlasu a bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi. 9. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet Nájmu prehliadol pred podpisom tejto zmluvy a oboznámil sa s jeho technickým stavom. 10. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorné pravidlá a smernice vydané správcom nehnuteľnosti týkajúce sa užívania a prevádzky nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Nehnuteľnosť. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na veciach vnesených nájomcom do Nehnuteľnosti. 11. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek zmenu v údajoch uvedených v tejto zmluve a to do 15 dní odo dňa kedy nastanú. V prípade, ak nájomca neohlási zmenu svojej korešpondenčnej adresy, písomnosť zasielaná na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na adresu oznámenú po podpísaní tejto zmluvy bude považovaná za doručenú momentom jej skutočného doručenia, najneskôr však dňom uplynutia lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.   Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti nájomcovi možno účinne doručovať aj na adresu Nehnuteľnosti.  Zmluvné strany sa dohodli, že písomná forma úkonu vykonaného voči nájomcovi je splnená aj vtedy, ak je písomnosť zaslaná formou SMS správy, alebo mailovej správy na mailovú adresu/ tel. číslo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade doručovania SMS správou alebo mailom sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa odoslania písomnosti (fikcia doručenia), ak sa nepreukáže, že sa o obsahu písomnosti adresát dozvedel aj skôr.   1. Nájomca je povinný udržiavať Predmet Nájmu v čistote na vlastne náklady. 2. Pokiaľ nájomca neodovzdá Predmet Nájmu riadne, t.j. neuvedie ho do pôvodného stavu, a to ani v lehote 10 dní odo dňa skončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet Nájmu do príslušného stavu sám na náklady nájomcu bez poskytnutia ďalšej dodatočnej lehoty nájomcovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ostatné práva prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov týmto nie sú dotknuté. 3. Nájomca je povinný ku dňu skončenia zmluvy Predmet Nájmu vypratať. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený:    1. Zabezpečiť fyzicky prístup do Predmetu Nájmu (na trovy nájomcu), a to aj invazívnym spôsobom (napr. vyvŕtaním zámku, a pod.) a veci patriace nájomcovi ponechané v Predmete Nájmu umiestniť do úschovy tretej osoby na trovy nájomcu, resp. ich po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia o tomto zámere nájomcovi predať akýmkoľvek spôsobom, ak si ich nájomca nevyzdvihne (a z výťažku uspokojiť svoje finančné nároky voči nájomcovi) alebo    2. Účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 25 € za každý deň omeškania s vyprataním Predmetu Nájmu 4. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete Nájmu (zádržné právo) v prípade vzniku pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou pohľadávky o viac ako 30 dní je prenajímateľ oprávnený zadržané veci predať akýmkoľvek spôsobom a z výťažku uspokojiť svoju pohľadávku. Zvyšok výťažku z predaja je prenajímateľ (po odpočítaní nákladov vynaložených na organizovanie predaja) povinný nájomcovi vyplatiť. 5. Nájomca je oprávnený /nie je oprávnený chovať v Predmete Nájmu domáce zviera, a zodpovedá za všetky škody ním spôsobené. Nájomca sa zaväzuje škody spôsobené zvieraťom bezodkladne odstrániť. 6. Nájomca nie je oprávnený v Predmete Nájmu fajčiť. 7. Nájomca, ani osoby, ktoré užívajú Predmet Nájmu s povolením prenajímateľa nie sú oprávnené si nahlasovať v Predmete Nájmu trvalý pobyt, ani prechodný pobyt a pod.   **ČI. VII.**  **Spoločné a záverečné ustanovenia**   1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť zmluvu s takýmto obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán. 3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme očíslovaných dodatkov a podpísané oboma zmluvnými stranami. Návrh zmien a doplnkov k tejto zmluve môže predkladať ktorákoľvek zo zmluvných strán a podliehajú schváleniu oboch zmluvných strán. 4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa budú riadiť primárne zákonom č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu a v prípade absencie úpravy sekundárne zák. č. 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že sa táto zmluva riadi ustanoveniami zákonom č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu a je uzrozumený s právami a povinnosťami, ktoré mu z tohto titulu vznikajú. 5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čo najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že sa zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu. 6. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdnym riešením sporu formou dohody. 7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú. 8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých má každá platnosť originálu. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len po dohode obidvoch strán v písomnej forme s podpismi všetkých strán. 9. **Prílohy:**     1. Preberací protokol    2. Plnomocenstvo   V ....................dňa ...............2022    **.............................................**  **Prenajímateľ**    **.............................................**  **Nájomca** | **Contract for shorthold tenancy of an apartment**  concluded pursuant to Act No. 98/2014 Coll. on shorthold tenancy of apartment (hereinafter also referred to as the "**Contract**") between the following parties:   1. **Landlord :**   **Name and Surname:**  Last name at Birth:  Permanently residing at:  Date of Birth:  Phone:  e-mail:  (hereinafter referred to as the **"Landlord")**  (if this contract imposes an obligation or confers a right on all the Landlords jointly and severally, they shall be referred to collectively in the text by the singular a "**Landlord**". If the contract confers a right or imposes an obligation on only one of the landlords, the contract shall refer to that party by the term Landlord 1 or Landlord 2).   1. **Tenant :**   **Name and Surname:**  Last name at Birth:  Permanently residing:  Date of birth:  ID card number:  Phone:  e-mail:  (hereinafter referred to as the**„ Tenant “)**  (if this contract imposes an obligation or confers a right on all tenants jointly and severally, they shall be referred to collectively in the text by the singular term a "**Tenant**". If the contract confers a right or imposes an obligation on only one of the tenants, the contract shall refer to that party by the term Tenant 1 or Tenant 2).  **Article I**  **Tenancy Subject**   1. The Landlord declares that he/she is the exclusive owner of the property described in the par. 3 of this article (hereinafter referred to as the "**Property**" or "**Apartment**" or "**Tenancy Subject**"). 2. Based on this contract, the Landlord provides the Tenant with the Property for paid use and the Tenant shall take it over, thereby agreeing to pay the Landlord the rent for its use agreed in advance (hereinafter referred to as a "**Rent**"). 3. The Tenancy subject (Property) is ............................................................................., located at**...............................** registration number ................... parcel No....................., registered on the certificate of Title No**. ............,** cadastral area: ..........................., county: ......................... together with accessories.   Apartment accessories consist of:   1. The Landlord declares that he/she is entitled to lease the Property. 2. The Tenancy subject shall also include movable assets belonging to the Landlord, located in the Apartment as of the date of signing of this contract, the inventory of which is contained in the takeover protocol.   **Article II**  **Purpose of the Tenancy**   1. The property, the tenancy of which is the subject of this contract, will be used by the tenant exclusively for non-commercial purposes - housing. If the Tenant will, whether actually or legally, use the Property for any purpose other than housing, the Landlord shall be entitled to withdraw from this Contract immediately and to claim from the Tenant the payment of a contractual penalty in the amount of....... The Landlord shall also be entitled to satisfy his/her claim for the contractual penalty from the funds of the security deposit. 2. The Property may not be used by persons other than the Tenant during the tenancy period, except for occasional guests, visitors, or persons who will perform inspection of the Property during the Tenant's prolonged absence. An exception to this rule is the Tenant's child - .......................................who is entitled to use the Apartment on the same terms as the Tenant. 3. Should another person be interested in renting the Tenancy Subject, the Tenant is obligated to notify the Landlord of this fact in advance - the parties will subsequently agree on whether and to what extent the amount of the rent will change, or how other obligations arising from this contract will change.   **Article III**  **Contract Term**   1. This Contract is concluded for a fixed term, for ....... months, starting from................. **to** ............. with a maximum of 2 years. The contract shall expire at the end of the agreed tenancy period, unless the parties agree otherwise in writing. 2. The Contract can also be terminated (except for the expiry of the agreed fixed term - Article III, par. 1 above) in the following ways:    1. by a written agreement,    2. by a written notice provided by either Party.    3. by withdrawal from the Contract 3. The Landlord may withdraw from this Contract in writing if: 4. the Tenant uses the Property in violation of this Contract, 5. the Tenant has failed to pay the rent or charges associated with the use of the Property in a proper and timely manner, or has failed to replenish the deposit to the original amount following its drawdown, 6. the Tenant or persons occupying the Property with him/her caused damage to the Property or its furnishings or common parts, common furnishings of the House or otherwise grossly violate good manners or rules of the house in which the Property is located, 7. the Tenant lets the Property in question or part thereof to a third party without the Landlord's prior written consent, 8. the Tenant uses the Property in contrary to good manners and/or in violation of the laws of the Slovak Republic, 9. other conditions provided for by law are met, 10. at any time, even without special conditions having to be fulfilled. 11. The Tenant may withdraw from this Contract in writing if:     1. the Property becomes unfit for the agreed use without fault of the Tenant,     2. the Landlord grossly violates his/her obligations under this Contract. 12. The Notice of Withdrawal must be made in writing, the notice period is 1 month and starts on the first day of the month following the month of the notice delivery to the other party. 13. The Landlord is entitled to withdraw from the contract immediately if: 14. the Tenant fails to make even one payment of the rent properly or in a timely manner, 15. the Tenant repeatedly (at least 2 times) violates in a less serious manner or even once, but in a serious manner, any of his/her obligations set out in this Contract. 16. if any other condition specified in the contract or by law is fulfilled 17. Upon termination of this Contract in any manner, the Tenant shall not be entitled to any substitute housing.   **Article IV**  **Takeover of the Property**   1. The Landlord hereby declares that the Property is in a condition fit for use under this Contract, and that it is suitable for the purpose of the lease in accordance with the building's purpose, which complies with Art. II of this Contract. The Tenant declares that he/she is acquainted with the condition of the Property and that he/she accepts it in its current condition and considers it fit for use under this Contract. The furnishing of the Property and the inventory thereof is part of the Takeover Protocol. 2. The Landlord is obliged to hand over the Property to the Tenant no later than on............... 3. The handover and takeover of the housing premises at the start as well as at the end of the validity of this contract shall be carried out via a physical inspection of the premises in question with the presence of representatives of both parties, provided that the effects of the handover and takeover of the housing premises shall take effect on the date of signing of the handover and acceptance protocol by the authorized representatives of both parties. The Tenant is obligated to takeover the Property within the agreed period of time. 4. Upon handover and takeover of the Property, a joint protocol shall be drawn up. The subject of this protocol shall be a description of the actual condition of the Property on the date of its takeover, the number of keys handed over, as well as a list of all visible defects indicated by the Landlord or the Tenant. The defects, individually or in combination, shall not prevent the proper use of the Property by the Tenant within the scope of this Contract. If the Property is fit for use in compliance with this Contract, or if the defects found do not prevent its proper use in accordance with this Contract and the way and date of remedying the defects found shall be agreed in the handover protocol, the Tenant shall takeover the Property. 5. Unless the Parties agree otherwise in the handover protocol, the first day of the lease shall be the day referred to in Article III par. 1 of the Contract (hereinafter referred to as the "**first day of the lease**"). 6. The defects specified in the handover protocol shall not be an obstacle to the handover and takeover of the Property, as long as they do not prevent the use of the Property for the above mentioned purpose. The tenancy and the obligation of a tenant to pay rent shall start on the first day of the tenancy despite the above mentioned defects. 7. Should the Landlord be ready to hand over the Property to the Tenant, but the handover and takeover does not take place due to reasons on the Tenant's side, the Tenant's obligation to pay rent shall arise according to the provisions of this Contract on the date on which the Landlord was ready to hand the Property over to the Tenant, irrespective of the date of the actual handover and takeover of the Property.   **Article V**  **Amount and due date of rent and method of payment**   1. The parties agreed on the rent in the amount of........... **per month,** which consists of two parts:   a) a fixed part of the rent in the amount of € ...... , and  b) the variable part of the rent (dependent on the landlord's costs for utilities and services related to the use of the Property) in the amount of € ......, this part of the rent may vary, based on the billing of the apartment building manager to the landlord, or based on the reading of the tenant's actual average consumption over the period of the lease, or part thereof.  The outstanding payment of utility bills referred to in this paragraph shall be borne in full by the Tenant. Overpayments shall belong to the Landlord. The Landlord shall be entitled to make the settlement of these costs at any time, but at least once a year. For the purpose of the billing, the Landlord shall provide the Tenant with documents proving the amount of the outstanding payment (e.g. the list of advance payments prepared by the apartment building manager in which the Property is located, unit prices for utilities charged by his supplier of energy and utilities to the Property, etc.).  If the service providers included in this paragraph increase the advance payments (e.g. for electricity, water, etc.), the Parties agree that the advanced payment agreed in this paragraph shall be automatically increased by the corresponding amount, without the need for a separate agreement between the Parties. The increase in any item regulated in this paragraph shall be duly justified to the tenant by the landlord (e.g. by the adjusted bill of quantities, etc.).  For the purposes of this Contract, "Rent" means both the payment referred to in Article V, par. 1, letter. a) and the payment referred to in Article V, par. 1, letter b), the deposit provided for in Article V, par. 5, as well as any other payment obligation of the Tenant, regulated by the contract   1. **The Article V, par. 1, letter b) of this Article includes** current advance payments for the following utilities and services related to the use of Tenancy Subject:    * + central heating - in the amount of € ...... per month      + hot water - in the amount of € ...... per month      + cold water - in the amount of € ...... per month      + electricity- in the amount of € ...... per month      + natural gas- in the amount of € ...... per month      + cable TV fee - in the amount of € ...... per month      + Internet fee - in the amount of € ...... per month   (hereinafter referred to as "**payments related to the use of the subject of the contract**").   1. The rent may be adjusted by the official inflation index, or deflation index as determined and published by the Statistical Bureau of the Slovak Republic and also depending on changes in the prices of services associated with the tenancy, determined by the suppliers or by an agreement of both parties. Should the changes in rent, arise, the adjustment of the rent shall be made in the form of a written notice of the Landlord delivered to the Tenant. 2. The Tenant undertakes to pay the rent on a monthly basis by ......... day of the month for the current month. The rent will be considered paid on the date it is handed over to the Landlord or on the date of its crediting to the Landlord's account No. ....................   The first rent installment for the first month of the tenancy, in the amount of € ............, is due on ...... 2022.   1. The Contracting Parties agree that together with the rent for the first month of the tenancy, a **deposit/collateral** of €............. is due - the Landlord is entitled to use this deposit for payment of the rent due (if the Tenant is in default) or for repairs of any damage to the property if the Tenant causes it and fails to repair it without undue delay. If a drawdown from the deposit is used (e.g. for repairs of damage to the property during the tenancy), the Tenant is obliged to restore the deposit to the original amount within 10 days from the date of receipt of the Landlord's notification of the drawdown of the deposit funds. If the deposit is not to be used in full during the lease term, the Landlord is obliged to return the entire deposit (or the unused portion thereof) to the Tenant no later than 10 days from the date of termination of the tenancy relationship established by this Contract, or is entitled to retain the deposit (or a portion thereof) as payment of rent for the last month of the tenancy. 2. The contracting parties are obliged to pay, together with the first rent payment,, a commission to the real estate agency **Leaders & Partners Košice, s.r.o.,** seated at: Rooseveltova 2, 040 01, Košice, Company ID No.: 50 030 680, registered in the Commercial Register of District Court Košice I, Section Sro, Insert No. 38093/V (hereafter referred to as the "**Real Estate Agency**"), account number **SK24 7500 0000 0040 2938 4464, for arranging of this transaction, to the following extent:**    1. **The Landlord is obliged to pay the amount of €........ and**    2. **The Tenant is obliged to pay the amount of €........... .**   **Article VI**  **Landlord's and Tenant's rights and obligations**   1. All necessary minor repairs and routine maintenance shall be carried out and paid for by the Tenant, in order to maintain the technical condition of the Tenancy Subject existing at the time of the signature of this contract. 2. The Landlord is obliged to carry out and pay for only those repairs and maintenance, the non-performance of which would endanger the building essence and functionality of the Tenancy Subject. 3. The Tenant shall be entitled to carry out, at its own expense, the alterations to the Tenancy Subject for the purpose of changing the arrangement, only with the Landlord's prior written consent. Should the Tenant carried out any renovation work at the Tenancy Subject, unless the Contracting Parties agree otherwise, the costs incurred shall not be included in the payment of a rent or the payment for services related to the tenancy, nor shall they be subsequently reimbursed / compensated by the Landlord. The Tenant acknowledges that any alterations, repairs or other changes to the Tenancy Subject of a building or other nature may be subject to the prior approval of the relevant administrative authorities, which the Tenant shall obtain prior to their execution. The tenant shall be liable for damages caused by Tenant's violation of such special regulations and shall pay any fines or other penalties to be imposed on the Landlord for misdemeanors or other administrative offenses for violation of such laws. 4. The Tenant is entitled to use the Tenancy Subject only in a manner customary in relation to the purpose of the tenancy and in accordance with this Contract. The Tenant is also obliged to protect the Tenancy Subject and the movable items listed in the Annex to this Contract from damage and destruction. The Tenant shall be liable for damages and defects caused to the Tenancy Subject through his or her fault or the fault of third parties or through his/her or their negligence, other than caused by normal wear and tear. 5. The Tenant is obliged to remove, repair or provide compensation to the Landlord for such damages or defects without undue delay, but no later than by the end of the period of validity of this contract. If the Tenant fails to do so, the Landlord shall be entitled, after prior notice to the Tenant, to remedy such damages and defects on his/her own and to claim compensation from the Tenant. 6. Should the need for repairs arise or should there be an emergency involving the Tenancy Subject, which the Landlord is obliged to address in accordance to par. 2 of this article, the Tenant is obliged to notify the Landlord or his representative of such a situation without undue delay. The Landlord shall be obliged to carry out the repairs or rectify the disrepair at its own expense. The Tenant shall allow for their performance within the time and in the manner agreed with the Landlord, taking into account the urgency and possible consequences. 7. At the end of the tenancy, the Tenant is obliged to handover to the Landlord the Tenancy Subject in the condition in which he/she took it over, taking into account normal wear and tear, or the structural modifications that has been made with the consent of the Landlord. On the date of termination of the tenancy, the Tenant is obliged to vacate the Tenancy Subject at its own expense. On handing over the Tenancy Subject, a written protocol shall be drawn up and signed by both contracting parties. The date of signing of the protocol by both contracting parties shall be considered as the date of termination of the tenancy, unless the signing of the protocol is delayed due to a reason on the Landlord's side. In such case, the date of termination of the Tenancy shall be deemed to be the date on which the Tenant has asked the Landlord to takeover the Tenancy Subject. If the Tenant fails to handover the Tenancy Subject to the Landlord to the date of termination of the Tenancy at the latest, the Landlord shall be entitled to enter the Tenancy Subject and to vacate it at the expense and risk of the Tenant, to which the Tenant irrevocably authorizes the Landlord. 8. The Tenant is obliged to allow the Landlord to enter the Tenancy Subject for the purpose of checking its condition and use, as well as for the purpose of repairs and maintenance. The Landlord is obliged to give the Tenant at least 24 hours' notice of entry to the Premises. If the Tenant fails to allow the Landlord to enter the Tenancy Subject at the notified time, the Landlord shall be entitled to withdraw from this Contract immediately. Should a threat of imminent damage be present, the Landlord shall be entitled to enter the Tenancy Subject s without the Tenant's consent and without prior notice to the Tenant. 9. The Tenant declares that he/she has inspected the Tenancy Subject before signing this Contract and has acquainted himself/herself with its technical condition. 10. The Tenant is obliged to comply with the internal rules and directives issued by the Property Manager related to the use and operation of the property of which the Property is a part of. The Landlord shall not be liable for any damage to items brought to the Property by the Tenant. 11. The Tenant is obliged to notify the Landlord of any change in the data provided in this Contract within 15 days from the date on which it has arisen. If the Tenant fails to notify the Landlord about a change of its correspondence address, a document sent to the address specified in this Contract or to the address notified after the signing of this Contract shall be deemed to have been delivered at the moment of its actual delivery, but at the latest on the date of expiry of the time limit for collecting the postal item at the post office.   The Contracting Parties agree that documents may be effectively delivered to the Tenant also at the address of the Property.  The Contracting Parties agree that the written form of the act performed towards the Tenant is also fulfilled if the document is sent in the form of an SMS message or an e-mail message to the Tenant's e-mail address/telephone number specified in the heading of this contract. In the case of delivery via SMS or e-mail, the document shall be deemed delivered on the expiry of the third day from the date of sending the document (delivery fiction), unless it is proved that the addressee has become aware of the contents of the document even earlier.   1. The Tenant is obliged to keep the Tenancy Subject clean at its own expense. 2. If the Tenant does not hand over the Tenancy Subject properly, i.e. does not restore it to the original condition, not even within 10 days from the date of termination of the lease under this contract, the Landlord is entitled to restore the Subject of the Tenancy to the appropriate condition himself at the expense of the Tenant without providing the Tenant with any additional time limit, unless the Parties have agreed otherwise. This does not affect other Landlord's rights arising from applicable law. 3. The Tenant is obliged to vacate the Tenancy Subject until the date of termination of the Contract. Otherwise, the Landlord shall be entitled to:    1. Provide physical access to the Tenancy Subject (at the expense of the Tenant), even in an invasive way (e.g. by drilling out the lock, etc.) and to place the items belonging to the Tenant left in the Tenancy Subject in the custody of a third party at the expense of the Tenant, or to sell them in any way after 30 days from the date of delivery of a written notice of this intention to the Tenant, if the Tenant does not collect them (and to satisfy its financial claims against the Tenant from the proceeds) or    2. Charge the Tenant a contractual penalty of €25 for each day of delay in vacating the Tenancy Subject 4. The Landlord is entitled to seize Tenant's movable items left in the Tenancy Subject (right of lien) in case of the Landlord's claim against the Tenant, if the Tenant is arrears with payment of the claim for more than 30 days, the Landlord is entitled to sell the seized items by any method and to satisfy its claim from the proceeds. The Landlord shall pay the remainder of the sale proceeds to the Tenant (after deducting the costs incurred by arranging the sale). 5. The Tenant is entitled / not entitled to keep a pet in the Tenancy Subject and is liable for any damage caused by it. The Tenant undertakes to repair the damage caused by the animal without undue delay. 6. The Tenant is not allowed to smoke in the Tenancy Subject. 7. Neither the Tenant, nor the persons who use the Tenancy Subject with the permission of the Landlord are entitled to declare their permanent residence, temporary residence, etc. in the Tenancy Subject.   **Article VII**  **General and final provisions**   1. The Contracting Parties declare that they have read the Contract, that they have understood its contents, that the contract expresses their free, serious and uninfluenced will to enter into a contract with such content, in witness whereof it shall be signed by the authorized representatives of the Parties in their own hand. 2. The Contracting Parties agree that this Contract shall enter into force and effect on the date of its signature by both Contracting Parties. 3. Any amendments to this contract shall only be valid in writing in the form numbered amendments and signed by both parties. The proposed amendments to this Agreement may be submitted by either Party and shall be subject to the approval of both Parties. 4. The Contracting Parties agree that the rights and obligations not expressly regulated by this Contract shall be governed primarily by Act No. 98/2014 Coll. on shorthold tenancy of apartment and, in the absence of regulation, secondarily by the Act No 40/1964 Coll. - Civil Code and other generally binding legal regulations. The Tenant declares that he/she is aware that this contract is governed by the provisions of Act No. 98/2014 on shorthold tenancy of apartments and that he/she is aware of the rights and obligations arising from this title. 5. If any provision of this Contract is or becomes invalid or unenforceable, the validity and enforceability (to the fullest extent under applicable law) of the remaining provisions of this Contract shall not be affected. In such cases, the parties undertake to replace the invalid or unenforceable provision with a valid and enforceable provision which will, to the fullest extent permitted by law, have the same meaning and effect as it was intended by the provision to be replaced. If the invalid or unenforceable provision is not replaced by a provision agreed by the Contracting Parties, the Contracting Parties shall be deemed to have agreed that such provision has been replaced by an appropriate statutory provision which, in its nature and purpose, best corresponds to the provision to be replaced. 6. If a dispute arises between the Contracting Parties out of this Contract, the Contracting Parties undertake to resolve it primarily by mutual out-of-court settlement in the form of mutual agreement. 7. The parties to this contract declare that they are acquainted with the contents of this contract before signing it and that this contract is concluded following their mutual agreement, freely and seriously, comprehensibly and definitely, and not under stress or on conditions which are manifestly unfavorable, nor in mistake, in witness whereof they sign it with their own hands. 8. This Contract is drawn up in two counterparts, each of which shall have the force of an original. This contract may be amended only by agreement of both parties in writing signed by all parties. 9. **Attachments:**     1. Takeover protocol    2. Power of Attorney   Dated in .................... on ...............2022    **.............................................**  **Landlord**  **.............................................**  **Tenant** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Protokol o prevzatí Predmetu nájmu**  **Príloha nájomnej zmluvy**  **NEODDELITEĽNE SPOJENÁ S TEXTOM NÁJOMNEJ ZMLUVY**   * 1. Nájomca potvrdzuje prevzatie Predmetu Nájmu definovaného v č. I nájomnej zmluvy.   2. Dátum prevzatia Predmetu Nájmu nájomcom: 01.06.2022   3. Opis stavu Predmetu Nájmu, jeho príslušenstva a zariadenia v čase jeho odovzdania nájomcovi   Kuchyňa: ...............  Kúpeľňa: ...............  WC: ...............  Predsieň: ...............  Obývačka: ...............  Izba 1: ...............  Izba 2: ...............  Vady: .........   * 1. Stav meračov:   Elektrická energia: ..........................  Zemný plyn: ..........................  Teplá voda: ..........................  Studená voda: ..........................  Stavy meračov na radiátoroch:  Kuchyňa:  číslo merača: ............,  pravá kapilára: ..............  ľavá kapilára..............  Obývačka:  číslo merača: ............,  pravá kapilára.............  ľavá kapilára..............  Izba 1:  číslo merača: ............,  pravá kapilára.............  ľavá kapilára..............  Izba 2:  číslo merača: ............,  pravá kapilára.............  ľavá kapilára..............   * 1. Počet kľúčov:   ....... x kľúč od vchodu do bytového domu  ........x kľúč od bytu  ........x čip od vchodu do bytového domu  ........x kľúč od ...............  ........x kľúč od ...............  ........x kľúč od ...............  **.............................................**  **prenajímateľ**  **.............................................** nájomca | **Report on takeover of the Tenancy subject**  **Annex to the Tenancy Contract**  **INTEGRAL PART OF THE TENANCY CONTRACT TEXT**   * 1. The Tenant acknowledges takeover of the Tenancy Subject as defined in Article I of the Tenancy Contract.   2. The date of Tenant's takeover of the Tenancy Subject: 01/06/2022   3. Description of the Tenancy subject condition, its accessories and furnishings at the time of its handover to the Tenant   Kitchen: ...............  Bathroom: ...............  WC: ...............  Hall: ...............  Living room: ...............  Room 1: ...............  Room 2: ...............  Deficiencies: .........   * 1. Meters counts:   Electric energy: ..........................  Natural gas: ..........................  Hot water: ..........................  Cold water: ..........................  Meter on radiators readings:  Kitchen:  meter number: ............,  right capillary: ..............  left capillary..............  Living room:  meter number: ............,  right capillary..............  left capillary..............  Room 1:  meter number: ............,  right capillary..............  left capillary..............  Room 2:  meter number: ............,  right capillary..............  left capillary..............   * 1. Number of keys:   ....... x key to the apartment building entrance  ........x key to the apartment  ........x chip to the apartment building entrance  ........x key to ...............  ........x key to ...............  ........x key to ...............  **.............................................**  **Landlord**  **.............................................** Tenant |