

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Uzavreté podľa § 685 a násled. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Devín
 sídlo: 841 10 Bratislava, kremelská 39
 zastúpený: Ing. Ľubica Kolková, starostka
 bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
 č. účtu: 1311609002/1111
 IČO: 00603422
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Olga Sárkányová

bytom:
občiansivo. SR
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Devin, vedenú v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave. Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 1 ako parc. č. 35/6, zasahujúce plochy a nádvoria, s výmervou 809 m² (súpisné číslo 817). Prenajímateľ prenájme nájomcovi do užívania byt č. 2 (ďalej len „byt“) nachádzajúci sa v objekte postavenom na pozemku parc. č. 35/6 (Kremelská ul. č. 36).
- 1.2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, prídielne, kúpelne+WC, kuchyne. Výmera podlahovej plochy obytných miestnosti je 44,70 m², výmera podlahovej plochy vedľajších miestností je 19,36 m². Celková podlahová plocha bytu je 64,06 m².
- 1.3. Byt je v spôsobilom stave na užívanie a nájomca sa zaväzuje ho v takomto stave udržiavať po celú dobu nájmu.

II. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme bytu sa uzavíera na dobu neurčitú.

III.
Ďalší oprávnení užívateľa bytu

- 3.1. Okrem nájomcu sú oprávneni užívať byt osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti v čase uzavretia tejto zmluvy. V prílohe č. 1 tejto zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
- 3.2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb trvale sa zdržujúcich v byte len po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa.
- 3.3. Prí znížení počtu osôb ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je písomne overený doklad (v prípade úmrta - úmrtný list, príp. prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť).
- 3.4. Pobyt osôb prechodne sa zdržujúcich v byte nad 30 dní je nájomca povinný ohlásť prenajímateľovi do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti.

IV.
Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1. Mesačné nájomné je určené podľa platných cenových predpisov vo výške 76,08 EUR (slovom sedemdesaťšesť cir a osiem eurocentov). Rozpis výšky nájomného obsahuje výpočtový list, ktorý je príčasťou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jeho nedeliteľnú súčasť.
- 4.2. Nájomca sa zavázuje uhrádzať nájomné určené v zmysle ods. 4.1 tohto článku vopred v mesačných splátkach, a to vždy do 5. dňa každého mesiaca, na ričet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.3. Platby za spotrebú elektrickej energie sa nájomca zavázuje uhrádzať priamo dodávateľovi týchto služieb.
- 4.4. Ostatné platby za služby spojené s užívaním bytu - spotreba plynu, vody a stočné – sa nájomca zavázuje uhrádzať zálohovo mesačne vo výške 115 EUR (slovom: slopatnásť eur), v terminoch podľa čl. IV. ods. 4.2. spolu s nájomným. V tejto cene sú zahnuté zálohy na:
 - dodávku tepla 100 EUR
 - dodávku vody 15 EUR.
- 4.5. Prenajímateľ na základe ročného vyúčtovania plynu vyšším dodávateľom vyfakturuje nájomcovi najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka konečné zúčtovanie nákladov podľa podielu plochy, ktorú má v nájme ku cezovej ploche objektu, pričom nájomca sa zavázuje hradieť tieto platby do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
- 4.6. Prenajímateľ najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka vyfakturuje nájomcovi celoročné zúčtovanie nákladov za vodu a stočné podľa skutočnej spotreby zistené pedružným vodomerom, pričom nájomca sa zavázuje hradieť tieto platby do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
- 4.7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá základá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Prenajímateľ má právo vykonať zmenu výšky nájomného aj z dôvodov vyplývajúcich zo zmeny danej osobitným predpismom alebo z rozhodnutí cenových orgánov.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohy na poskytované služby v prípade, že dojde k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za služby v cenových predpisoch, v rozsahu poskytovaných služieb, k rozšíreniu poskytovaných služieb, vybaveniu bytu novými predmetmi, alebo k zvýšeniu poplatkov zo strany jednotlivých poskytovateľov služieb uskutočnenej v súlade s cenovými predpismi.
- 4.9. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného a zálohy na plnenia poskytované s užívaním bytu je povinný uhradiť poplatok z omeškania za každý deň omeškania pri meškaní s platením pratieb nájomného a záloh za poskytovanie služieb.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zavázuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 5.2. Nájomca sa zavázuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte s zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
- 5.3. Nájomca sa zavázuje odstrániť na vlastné náklady závady poškodenia, ktoré v byte spôsobil on sám, prisušnic, jeho domácnosť, ešte aj iné osoby zdržujúce sa v byte s jeho súhlasom.
- 5.4. Nájomca sa zavázuje, že nelubí v byte vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akékoľvek činpozícia s bytom (výmanu bytu, prenechanie časti bytu, podhájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený byt užívať na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve.
- 5.7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania nájomcom.

VI.
Zánik nájmu

- 6.1. Nájom bytu môže zaniknúť dôchodou zmluvných strán alebo výpovedou.
- 6.2. Nájomca môže dať výpovied' aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 6.3. Prenajímateľ môže dať výpovied' iba z dôvodov uvedených v § 71¹ ods. 1 Občianskeho zákonnika. Dohodnutá výpovedná lehota platí aj na výpovied' danú prenajímateľom.
- 6.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihladnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky času nájmu a riadne pônenie údržby a opráv, na ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdani bytu prenajímateľovi sa splše protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uvedením všetkých, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného upotrebenia bytu a nedodržovania povinností riadnej údržby a opravy bytu.
- 6.5. Prenajímateľ po skončení nájomného vzťahu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, ktoré nájomca v byte vykoná bez písomného súhlasu prenajímateľa, ani protihradou toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota a vybavenie bytu, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2012.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa dňom účinnosti tejto zmluvy ruší Zmluva o nájme bytu č. 4/BY/2006 zo dňa 02.01.2006 a pre nájom budú platíť súdmienky dohodnuté touto zmluvou.
- 7.3. Pre právne vzťahy s touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

- 7.5. Nájomca týmko v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeno osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to do dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
- 7.6. Zmluva sa vynotovala v 3-och rovncopisoch platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a väzne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručným podepisom.

Č. 33/B/2011

V Bratislave dňa 09.11.2011

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ľubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislavá - Devín

Olga Sárkányová