

## ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 68b a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava – Devín  
sídlo: 841 10 Bratislava, Krémelské 39  
zastúpený: ing. Lubica Kalková, starostka  
bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s. – č. účtu: 1311609002/1111  
IČO: 00603422  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mária Zvolenáková  
rod. č.:  
bytor:  
občianstvo: SR  
(ďalej len „nájomca“)

### I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehrutelnosť v k. ú. Devín, vedenú v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 1 ako parc. č. 1204/18, zast. plochy a nádvoria, o výmere 16236 m<sup>2</sup> (súpisné číslo ). Prenajímateľ prenacháva nájomcovi do užívania byt č. 1 (ďalej len „byt“) nachádzajúci sa v objekte postavenom na pozemku parc. č. 1204/18 (Krémelská ul. č. 2).
- 1.2 Byt pozostáva z 2 obytných miestnosti: obytnej haly, predsiene, WC, kúpeľne, kuchyne. Výmera podlahovej plochy obytných miestností je 67,50 m<sup>2</sup>, výmera podlahovej plochy vedľajších miestností je 16,65 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu 84,15 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Byt je v spôsobilom stave na užívanie a nájomca sa zaväzuje ho v takomto stave udržiavať po celú dobu nájmu.
- 1.4. Byt bol prenajatý nájomcovi právnym svedčidlom prenajímateľa v roku 1982.

### II. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme bytu sa uzavráva na dobu neurčitú.

### III. Ďalši 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.

- Nájomca môže zvýšiť počet osôb trvale sa zdržujúcich v byte len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- Pri znižení 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).
- Pobyt osôb prechodno sa zdržujúcich v byte nad 30 dní je nájomca povinný ohásiť prenajímateľovi do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti.

#### IV. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- Mesačné nájomné je určené podľa platných cenových predpisov vo výške 101,26 EUR (slovenské sto jeden eur a dva desať šesť eurocentov). Rozpis výšky nájomného obsahuje výpočtový list, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
- Náklady za služby spojené s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné určené v zmysle ods. 4.1. tohto článku vopred v mesačných splátkach, a to vždy do 5 dňa kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedený v záhlavi zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce o určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmery. Prenajímateľ má právo vykonať zmenu výšky nájomného aj z dôvodov vyplývajúcich zo zmery danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov.
- V prípade, že sa nájomca omôska s platením nájomného je povinný uhradiť poplatok z omôškania za každý deň omôškania s úhradou platieb nájomného.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady závady poškodenia, ktoré v byte spôsobil on sám, príslušníci jeho domácnosti, ako aj iné osoby, zdržujúce sa v byte s jeho súhlasom.
- Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájem bytu, príjatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca nie je oprávnený byt užívať na iný účel ako je doloženutý v tejto zmluve.
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania nájomcom.

#### VI. Záhlavie

- Nájom bytu môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpovedou.

- 6.2. Nájomca môže dať výpovied' aj bez učania dôvodu. Výpovedná lehotá 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 lehotá platí aj na výpovied' danú prenajímateľom.
- 6.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihlásením na obvyklé upotrebenie paciaľnej dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, na ktoré musel vyučať na svoje náklady. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spiše protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uviedením všetkých vznikli v dôsledku nadmerného spotrebenia bytu a nedodržovania povinnosti riadnej údržby a čeravy bytu.
- 6.5. Prenajímateľ po skončení nájomného vzťahu nehradí nájomcovu náklady na stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, ktoré nájomca v byte vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, čo sa v prípade zvýšila hodnota a vybavenie bytu, ešte 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. 1/BY/2006 zo dňa 12.05.2006 v znení Dodatku č. 1/2001 a pre nájom budú platíť podmienky dohodnuté touto zmluvou.
- 7.3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zväzšť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonnika a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpisanými oboma zmluvnými stranami.
- 7.5. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udelenie súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresu trvalého bydliska, rodné číslo používané na evidenčné čísky prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
- 7.6. Zmluva sa vyhotovuje v 3-ach rovnopisoch platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Č 37/B/2011

V Bratislave dňa 09.11.2011

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Lubica Kolková  
starostka Mestskej časti Bratislava - Dúbravka

Maria Zvolenská

Maria Zvolenská