

Zmluva o nájme bytu č. 99/2015

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: IČO: 00603147
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
Číslo účtu: 35 - 1526012/0200
IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti

Meno a priezvisko: **Ing. Ivan Albert**
Trvalý pobyt: Cintorínska 24, 811 08 Bratislava
Dátum narodenia:

Meno a priezvisko: **Ing. Rudolf Albert**
Trvalý pobyt: Laurinská 21, 811 01 Bratislava
Dátum narodenia:

Meno a priezvisko: **Ing. arch. Katarína Šináková**
Trvalý pobyt: Matúšova 26, 811 04 Bratislava
Dátum narodenia:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Marek Urban**
Trvalý pobyt: Tekovská 1302/7, 821 09 Bratislava
Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Domová nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je v podielovom spoluvlastníctve: **Ing. Ivan Albert** - spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5, **Ing. Rudolf Albert** - spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5, **Ing. arch. Katarína Šináková** - spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5, **hlavné mesto SR Bratislava** - spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5, ktoré podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverilo domovú nehnuteľnosť v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorá je týmto oprávnená predmet nájmu prenajímať a brať z uzavretého nájmu úžitky.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je **nájom 4-izbového bytu č. 1**, vo výmere 114,70 m², ktorý sa nachádza na prízemí domu na ulici **Cintorínska 24** v Bratislave, súpisné číslo 2369, postaveného na pozemku parc. č. 8745, zapísaného na LV č. 4446, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“).

2. Byt pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, špajza, komora, kúpeľňa a WC. Byt je v stave spôsobilom na užívanie.
3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania byt uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy spolu s príslušenstvom. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, pričom je povinný za užívanie platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu podľa Čl. III. zmluvy.

Čl. II. Rozsah užívania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v Čl. I. tejto zmluvy za účelom **zabezpečenia bytovej potreby** výlučne len pre seba a členov jeho domácnosti. Ku dňu uzatvorenia zmluvy bude byt obývaný nájomcom a ďalšími dvoma osobami.
2. Nájomca je povinný každú zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť dať do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení oznámenia o zrušení súhlasu ukončiť podnájomný vzťah. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie a prevádzkovanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
4. Nájomca a osoby, ktorí žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo domu.

Čl. III. Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom** za predmet nájmu vo výške **500,00- EUR/mesiac** (slovom päťsto eur). Nájomné za časť mesiaca apríl 2015 a za mesiac máj 2015 uhradí nájomca spolu vo výške 750,00,- EUR do dňa 30.04.2015. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa do dňa 30.04.2017 nebude meniť.
2. Nájomné nezahŕňa úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „**služby**“), ktorú je nájomca povinný popri nájomnom platiť, pričom služby sú zabezpečované nasledovne:
 - a) **prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodanie služieb** v rozsahu uvedenom vo výpočtovom liste, resp. v predpise nájomného a služieb (ďalej len „**výpočtový list**“), a to prostredníctvom povereného správcu, najmä **studená voda, OLO, upratovanie spoločných priestorov, osvetlenie spoločných priestorov**. Nájomca sa za týmto účelom zaväzuje platiť zálohové platby správcovi bytového domu, ktorým je ku dňu podpisu zmluvy spoločnosť ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, tel. kontakt: 02/32186111 (ďalej len „**správca**“). Nájomca sa zaväzuje v lehote do 15 dní od uzatvorenia tejto zmluvy dohodnúť so správcou spôsob a výšku platenia úhrady za tieto služby.
 - b) **prenajímateľ nezabezpečuje pre nájomcu dodanie elektrickej energie a plynu** do bytu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo svojom mene s príslušným dodávateľom formou osobitnej zmluvy medzi nájomcom a dodávateľom elektrickej energie a plynu, ktorému bude nájomca priamo uhrádzať platby za dodanie a spotrebu elektrickej energie a plynu nájomcom v byte v zmysle osobitnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne platby nájomného spolu s preddavkovými platbami za služby uvedené v ust. čl. III ods. 2 písm. a) zmluvy vopred tak, aby tieto najneskôr v 20. deň kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet správcu č.: **2620043035/1100, VS: podľa oznámenia správcu**. Zmluvné strany

sa dohodli, že nájomca začne s úhradou nájomného podľa zmluvy s účinnosťou **odo dňa 15.04.2015** vrátane úhrad zálohových platieb za služby podľa ust. čl. III ods. 2 písm. a) zmluvy.

4. Nájomca je povinný pri uhrádzaní vždy uviesť mesiac, za ktorý sa platba platí a variabilný symbol uvedený v ods. 3 tohto článku zmluvy. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré nájomca úhradu poukazuje, je obdobie ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo zálohové platby za služby do 5 dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z..
6. Vyúčtovanie – porovnanie skutočných nákladov na služby s predpísanými zálohovými platbami na služby vyhotoví správca. Vyúčtovanie sa vykoná v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom, vždy za rozhodné účtovné obdobie roka predchádzajúceho, resp. do 10 dní od ukončenia doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Správca doručí vyúčtovanie bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení nájomcovi.
7. V prípade, ak vyúčtovaním správca zistí nedoplatok úhrad poskytovaných nájomcom, nájomca je povinný uhradiť tento nedoplatok správcovi najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť voči nemu námietky. Ak správca do 30 dní odo dňa doručenia nájomcových námietok nezaujme k namietaným skutočnostiam stanovisko, je nájomca oprávnený obrátiť sa s námietkami na prenajímateľa. Ten je povinný námietky do 30 dní odo dňa ich doručenia preskúmať, a o výsledku informovať nájomcu. V prípade ak vyúčtovaním správca zistí preplatok úhrad poukazovaných nájomcom, správca preplatok vyplatí nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa ods. 8 tohto článku, alebo ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
8. Správca je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vnikli porušením povinností nájomcu uhrádzať nájomné a platby za služby riadne a včas.
9. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť, upraviť výšku zálohových platieb za služby, ak dôjde k zmene rozsahu poskytovaných služieb. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený.
10. Nájomca je povinný do dňa 30.04.2015 zaplatiť prenajímateľovi kauciu za dodržanie podmienok zmluvy vo výške **200,00 EUR** (ďalej len „**kaucia**“) na účet správu č.: **2620043035/1100, VS: podľa oznámenia správcu**. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti alebo ich splní iba čiastočne, je správca oprávnený uspokojiť príslušnú pohľadávku z uhradenej kaucie. Nájomca je v takom prípade povinný doplniť kauciu do výšky 200,00 EUR. Kauciu vráti správca po skončení nájmu do 15 dní odo dňa kedy, budú uhradené a splatené všetky záväzky nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia zmluvy z dôvodov na strane nájomcu kaucia prepadá v prospech prenajímateľa.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

1. Nájom bytu vzniká dňom 15.04.2015 a zmluvné strany ho dojednávajú **na dobu určitú**, t.j. **odo dňa 15.04.2015 do dňa 30.04.2016** s automatickou **opciovou** nájomu na ďalší rok, t.j. **do 30.04.2017** pri zachovaní podmienok zmluvy. Ak v priebehu trvania zmluvy nebude mať ani jedna zmluvná strana požiadavky na zmenu podmienok zmluvy, táto sa automaticky **predlžuje o ďalší rok**. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca nemajú záujem o ďalšie automatické predĺženie zmluvy, sú povinní to písomne oznámiť druhej zmluvnej strane najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby trvania zmluvy.
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. IV. ods. 1 zmluvy,

- c) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v čl. IV. ods. 5 zmluvy.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) nájomca je viac ako mesiac v omeškaní s platením nájomného a/alebo úhrad za plnenie spojených s užívaním bytu,
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - d) nájomca poskytne predmet nájmu do užívania alebo podnájom tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca ani členovia jeho domácnosti v prípade výpovede z nájmu alebo odstúpenia od zmluvy nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
8. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote podľa odseku 8 tohto článku, bolo medzi prenajímateľom a nájomcom v súlade s ust. § 678 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený bez rozhodnutia súdu a bez súhlasu nájomcu vypratať priestor a za týmto účelom je oprávnený:
- a) vstúpiť do predmetu nájmu pomocou použitia primeraných prostriedkov, vrátane odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie a vody do predmetu nájmu,
 - c) vystaňovať z predmetu nájmu nájomcu aj ostatné osoby, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavajú,
 - d) uložiť u tretej osoby na účet nájomcu hnuiteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu s tým, že miesto kde boli vypratávané veci uložené je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi bezodkladne po uskutočnení tohto úkonu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v posledný pracovný deň nájmu pristúpi k prejednaniu a odsúhlasí zúčtovanie nájomného prenajímateľom. V prípade nedodržania tohto záväzku bude prenajímateľ postupovať podľa ust. § 672 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

Čl. V.

Prevzatie a odovzdanie bytu

1. Prevzatie a odovzdanie bytu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý bude obsahovať stav bytu a opis stavu meračov energií. Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu potvrdia obidve zmluvné strany.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady do dňa 15.04.2015 pre nájomcu funkčný sporák a kuchynskú linku v štandardnom prevedení s dresom. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom bytu riadne oboznámený a tento môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že vykoná na vlastné náklady brúsenie drevených podláh v izbách a predsieni bytu bez nároku na ich úhradu zo strany prenajímateľa. **Nájomca je oprávnený po vzájomnej dohode zmluvných strán vykonať aj iné opravy a stavebné úpravy bytu** za účelom jeho prispôsobenia svojim potrebám, **na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu od prenajímateľa.** Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca si nebude po skončení nájmu uplatňovať náhradu zhodnotenia bytu** v zmysle § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka
3. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po tom, ako mu nájomca oznámi potrebu vykonania opráv v byte, odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený. Ak prenajímateľ nesplní túto povinnosť, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
4. Prenajímateľ nie je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie bytu a toto poistenie odporúča nájomcovi, a to poistenie zodpovednosti za škodu.
5. Prenajímateľ má právo vstúpiť do bytu v prípade havarijného stavu aj bez prítomnosti nájomcu, ak nájomcu nie je možné kontaktovať. Prenajímateľ má právo v takýchto prípadoch použiť vlastné kľúče od predmetu nájmu, ktoré bude mať k dispozícii počas celej doby nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívateľa ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spoluzitia a domový poriadok bytového domu.
7. Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva. Pre prípad, že nájomca bez vážneho dôvodu odoprie vstup do priestoru za účelom vykonania obhliadky, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 ods. 1 a 2 a ust. § 545 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 330,00,- EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu prípadnej škody, ktorá mu porušením tejto povinnosti zo strany nájomcu vznikne.
8. Poistenie majetku na vnesených veciach v jeho vlastníctve nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady. Nájomca v prípade, že tieto vnesené veci nepoistil, je uzrozumený s tým, že v prípade ich poškodenia bude z vlastných finančných prostriedkov znášať vyvolané náklady ich opravy alebo ich náhrady. Pri prekážkach na strane prenajímateľa, ktoré bránia nájomcovi riadne užívať byt a nevznikli zavinením prenajímateľa, napr. živelná udalosť, požiar a pod., prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť náhradné bývanie.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v ust. § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia.
10. Nutnosť opráv bytu, ktoré nemajú charakter drobných opráv alebo údržby, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa kedy nutnosť realizácie takejto opravy alebo údržby zistil.
11. Nájomca berie na vedomie, že k uskutočneniu stavebných prác, opráv alebo úprav, ktoré nebudú mať charakter bežných opráv alebo charakter bežných udržiavacích prác, je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
12. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať na základe tejto zmluvy a súhlasu príslušného stavebného úradu podľa prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie. V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 ods. 1 a 2 a ust. § 545 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške

1 650,00,- EUR. Nájomca bol oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa priestory nachádzajú, je v pamiatkovej zóne a preto pri vykonávaní akejkoľvek opravy a úpravy objektu je povinný riadiť sa zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Zodpovednosť za porušenie tohto zákona znáša výlučne nájomca a pre prípad, že nájomca ani po ďalšom písomnom upozornení prenajímateľa doručenom nájomcovi nebude rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z., prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ex nunc.

13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
14. Nájomca sa zaväzuje pred odovzdaním predmetu nájmu odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu a ktoré na majetku prenajímateľa spôsobil sám, alebo členovia jeho domácnosti, alebo jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z nedbanlivosti prístup do predmetu nájmu a k veciam prenajímateľa. Nájomca sa takisto zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch pred ich odovzdaním nový hygienický náter.

Čl. VII. Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu tejto adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.
3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Nájomca v zmysle ust. § 9 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracúvané. Účelom spracúvania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracúvania osobných údajov, povinnosť spracúvania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, tri rovnopisy sú určené pre mestskú časť, ostatné zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 24.3.2015

V Bratislave dňa 24.3.2015

Nájomca:

Marek Urban



Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

Ing. Ivan Albert

Ing. Rudolf Albert

Ing. arch. Katarína Šináková

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: IČO: 00603147
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
Číslo účtu: 35 - 1526012/0200
IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Radoslav Števík, starosta mestskej časti

Meno a priezvisko: **Ing. Ivan Albert**
Trvalý pobyt: Cintorínska 24, 811 08 Bratislava
Dátum narodenia: 17.10.1945

Meno a priezvisko: **Ing. Rudolf Albert**
Trvalý pobyt: Laurinská 21, 811 01 Bratislava
Dátum narodenia: 11.10.1947

Meno a priezvisko: **Ing. arch. Katarína Šináková**
Trvalý pobyt: Matúšova 26, 811 04 Bratislava
Dátum narodenia: 07.11.1960
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Marek Urban**
Trvalý pobyt: Tekovská 1302/7, 821 09 Bratislava
Dátum narodenia: 6.1.1977
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Nájom 4-izbového bytu č. 1, vo výmere 114,70 m², ktorý sa nachádza na prízemí domu na ulici Cintorínska 24 v Bratislave, súpisné číslo 2369, postaveného na pozemku parc. č. 8745, zapísaného na LV č. 4446, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“). Byt pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, špajza, komora, kúpeľňa a WC. Byt je v stave spôsobilom na užívanie.

Odpisy meračov:

Stav elektromeru : *29 kWh* číslo :
Stav vodomeru : teplá voda : číslo:
studená voda : číslo:
Stav vodomeru : teplá voda : číslo:
studená voda : číslo:
Stav plynomeru : *103,93* číslo:
Merač tepla: číslo:
Merač tepla: číslo:
Merač tepla: číslo:

Merač tepla:

číslo:

Merač tepla:

číslo:

Merač tepla:

číslo:



Zariadenie a popis stavu zariadenia a bytu:

KOTOL UK PROTHERM GEPARD, PLYN. SPORÁK MORA 2135
KUCH. LINKA 4-DIELNA HNEDÁ, DVE DVOJITÉ, BAROVÝ PULT

Odobranie kľúčov:

1x OD REMOD. BRÁNY, 7x OD BYTU

Podpisom na tomto protokole potvrdzujú obe strany stav meracích zariadení uvedených vyššie. Odovzdávajúci zároveň potvrdzuje odovzdanie bytu a zariadenia preberajúcemu, ktorý podpisom potvrdzuje prevzatie bytu a zariadenia od odovzdávajúceho.

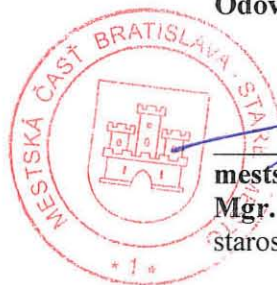
V Bratislave dňa 24.3.2015

V Bratislave dňa 24.3.2015

Prevzal Nájomca:

Marek Urban

Odobrzdal Prenajímateľ:



mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

Ing. Ivan Albert

Ing. Rudolf Albert

Ing. arch. Katarína Šinákova