

# Zmluva o nájme bytu č. 201/2015

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

## Zmluvné strany:

### Prenajímateľ 1:

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

Meno a priezvisko: **Iris Taussig Quastler**  
Trvalý pobyt: Yehoshua Bin-Num Herzelia 52, Izrael  
Dátum narodenia:  
Zastúpený: Ing.arch. Miloš Hartl na základe plnomocenstva zo dňa 07.01.2014  
**(Prenajímateľ 2)**

Meno a priezvisko: **Eyal Quastler**  
Trvalý pobyt: 3100 Raccoon Valley Road, Granville, Ohio 430/23, USA  
Dátum narodenia:  
Zastúpený: Ing.arch. Miloš Hartl na základe plnomocenstva zo dňa 09.01.2014  
**(Prenajímateľ 3)**

Meno a priezvisko: **Orly Froydental Quastler**  
Trvalý pobyt: Rashi st. 16, Tel Aviv, Izrael  
Dátum narodenia:  
Zastúpený: Ing.arch. Miloš Hartl na základe plnomocenstva zo dňa 07.01.2014  
**(Prenajímateľ 4)**

a

### Nájomca:

Meno a priezvisko: **Roman Biel**  
Trvalý pobyt: Novonosická 455/105, 020 01 Púchov- Horné Kočkovce  
Prechodný pobyt: Furdekova 17, 851 04 Bratislava  
Dátum narodenia:

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

## ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Domová nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je v podielovom spoluvlastníctve: Iris Taussig Quastler - spoluvlastnícky podiel vo výške 18/144, Eyal Quastler - spoluvlastnícky podiel vo výške 18/144, Orly Froydental Quastler – spoluvlastnícky podiel vo výške 18/144 a hlavné mesto SR Bratislava - spoluvlastnícky podiel vo výške 30/48, 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

1. Predmetom zmluvy je **nájom 4-izbového bytu**, o výmere 100,83 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na prízemí domu na ulici **Šancová 2** v Bratislave, súpisné číslo 103989, postaveného na pozemku parc. č. 7615, zapísaného na LV č. 4287, 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 zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktoré je uvedené v evidenčnom liste. 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 prenajímateľom 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 svojej domácnosti, pričom nájomca, členovia domácnosti s uvedením ich počtu a ich vzťahu k nájomcovi budú evidovaní vo výpočtovom liste.
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 do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 **100,- EUR/mesiac + energie**. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne platby nájomného spolu s preddavkovými platbami za plnenia poskytované s užívaním bytu včas tak, aby tieto najneskôr v 20. deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet správcu domovej nehnuteľnosti **č.ú.: 2624792615/1100, IBAN: SK89 1100 0000 0000 0026 2479 2615 VS: 6230020052**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne s úhradou nájomného podľa zmluvy vrátane úhrad preddavkových, zálohových platieb za služby a energie s účinnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
2. V cene nájmu nie je zahrnutá spotreba elektrickej energie a plynu v byte, ktorej úhrada bude uskutočňovaná na základe zmlúv s dodávateľmi. Preddavkové platby za plnenia poskytované s užívaním bytu vyplývajú z príslušného predpisu platieb vyhotoveného správcom domovej nehnuteľnosti, ktorým je ku dňu podpisu zmluvy spoločnosť H-PROBYT spol. s r.o. Preddavkové

platby podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje platiť na účet správcu podľa ods. 1 tohto článku.

3. Nájomca je povinný pri uhrádzaní vždy uviesť mesiac, za ktorý sa platba platí a variabilný symbol uvedený v ods. 1 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 obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. 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..
5. 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.
6. 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.
7. Správca je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností nájomcu uhrádzať nájomné a platby za služby riadne a včas.
8. 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.

#### Čl. IV.

##### Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na dobu **2 rokov**, odo dňa **01.08.2015** do **31.07.2017**.
2. Pokiaľ nájomca v lehote 1 mesiaca pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiada prenajímateľa o predĺženie tejto zmluvy, môže sa nájomná zmluva predĺžiť na základe písomného súhlasu prenajímateľa vo forme dodatku k zmluve.
3. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v Čl. IV bod 1 zmluvy,
  - c) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
  - d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy, v bode 5.
4. 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.
5. 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 podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
  7. Nájomca ani členovia jeho domácnosti v prípade výpovede z nájmu alebo odstúpenia od zmluvy nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.
  8. 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.

#### **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 popisanie technického stavu 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, ktorý je mu dobre známy a nájomca ho v takom stave do nájmu bez výhrad preberá. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. 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. Ustanovením ods. 2 nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa ods. 13 a následne tohto článku.
3. Prenajímateľ nie je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie bytu a toto poistenie odporúča nájomcovi, a to poistenie zodpovednosti za škodu.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívatelia ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia a domový poriadok bytového domu.
6. Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 novú hygienickú maľovku..
13. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, prípadne jeho rekonštrukciu v rozsahu: rekonštrukcia kúpeľne a WC, rozvody elektriny, rozvody vykurovania a oprava kotla a osadenie nových vstupných dverí, a to výlučne na vlastné náklady a bez nároku na ich náhradu. S vykonaním prác v rozsahu podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ súhlasí, tento súhlas však nenahrádza stanovisko príslušného stavebného úradu. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy a opravy okrem uvedených v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom.
14. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu novou kuchynskou linkou a sporákom.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi priebežne kontrolovať realizáciu prác špecifikovaných v ods. 13 tohto článku a súčasne sa zaväzuje ukončenie týchto prác bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
16. Predpokladaná výška nákladov na stavebné úpravy, opravy a rekonštrukčné práce podľa ods. 13 tohto článku zmluvy predstavuje sumu 5.000 EUR (slovom päťtisíc eur). Skutočne vynaložené náklady sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi preukázať (fotokópie faktúr, dokladov o ich úhrade, dokladov o zaplatení tovaru alebo služieb a pod.) v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia prác a to spolu so súpisom skutočne vykonaných prác.

## 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 doručenú 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 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 siedmych rovnopisoch, tri rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa 1, Prenajímateľ 2-4 a nájomca 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 30. 7. 2015

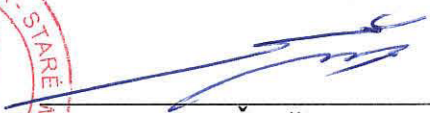
V Bratislave dňa 30. 7. 2015

**Nájomca:**

**Prenajímateľ 1:**

  
Roman Biel



  
Mgr. Radoslav Števčík  
starosta mestskej časti

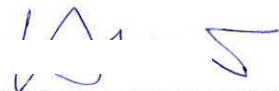
V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Prenajímateľ 2:**

**Prenajímateľ 3:**

  
Iris Taussig Quastler  
Ing.arch. Miloš Hartl  
splnomocnenec

  
Eyal Quastler  
Ing. arch. Miloš Hartl  
splnomocnenec

V Bratislave dňa 24/7/15

**Prenajímateľ 4:**

  
Orly Froydental Quastler  
Ing.arch. Miloš Hartl  
splnomocnenec

**Prílohy:**

- Plnomocnenstvo udelené Ing.arch. Hartlovi zo dňa 07.01.2014 (Quastler) fotokópia
- Plnomocnenstvo udelené Ing.arch. Hartlovi zo dňa 07.01.2014 (Quastler) fotokópia
- Plnomocnenstvo udelené Ing.arch. Hartlovi zo dňa 09.01.2014 (Quastler) fotokópia

## PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaný, Eyal Quastler, nar. , trvale  
bytom 3100 Raccoon Valley Road, Granville, Ohio, USA  
(ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

### SPLNOMOCŇUJEM

pána Ing. arch. Miloša Hartla, nar. , r.č.  
, bydliskom Včelárska 26, 821 05 Bratislava,  
Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu v akýchkoľvek a  
všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akejkoľvek  
právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez  
právnej subjektivity, banke, finančnej alebo nefinančnej  
inštitúcii, štátnemu alebo samosprávnemu orgánu,  
medzinárodnej alebo nadnárodnej inštitúcii, týkajúcich sa  
môjho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 18/144 na  
pozemku parc. č. 7614, o výmere 444 m<sup>2</sup>, druh: záhrady  
a pozemku parc. č. 7615, o výmere 875 m<sup>2</sup>, druh: zastavané  
plochy a nádvorja, všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom  
Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné  
mesto SR Bratislavu, okres: Bratislava I., obec: Bratislava -  
m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja,  
zaťaženia alebo akéhokoľvek scudzenia môjho  
spoluvlastníckeho podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne  
vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých  
vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený  
pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti,  
vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky  
potrebné zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa  
vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti  
a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať  
akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske  
zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov,  
a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu  
ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych,  
správnych a iných konaniach, a to aj v prípadoch kedy je  
podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo je platné a účinné do jeho odvolania  
Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom,  
čokoľvek nastane skôr.

V prípade akejkoľvek nezrovnalosti medzi anglickou a  
slovenskou jazykovou verziou tohto plnomocenstva bude  
rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

## POWER OF ATTORNEY

Below signed, Eyal Quastler, born on , residing at  
3100 Raccoon Valley Road, Granville, Ohio, USA (the  
Principal), hereby

### GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. Miloš Hartl, born on , birth No.  
, residing at Včelárska 26, 821 05 Bratislava,  
Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and  
proceedings against any legal entity or physical person,  
notary, person without legal capacity, bank, financial or non-  
financial institution, state or municipality body, international  
or multinational institution, regarding my co-ownership share  
of 18/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m<sup>2</sup>,  
garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m<sup>2</sup>, built-  
up area and courtyards, registered on the List of Titles No.  
4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava,  
Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak  
Republic Bratislava, district : Bratislava I., municipality:  
Bratislava - City Borough Stare Mesto, cadastral area Stare  
Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other  
disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually  
perform all legal acts necessary for the execution of the all  
above granted powers, in particular to prepare and execute all  
documents, requests, positions, notifications, announcements,  
and proposals, to apply for all necessary registrations, to file  
remedies against decisions of any authority and/or waive the  
right to file such remedies, to takeover of any documents and  
deliveries, participate in all meetings, provide any  
information, sign in particular any notary deeds necessary to  
execute the above acts and undertake all actions considered  
necessary for the protection of the interests of the Principal at  
all court, administrative and other proceedings, this includes  
also cases when a special power of attorney is required  
according to the applicable legislation.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by  
the Principal or terminated based on the Agent's termination  
notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak  
language versions of this Power of Attorney, the Slovak  
version of this Power of Attorney shall prevail.

V / In ..... dňa / on 09/07/14 2013.

# APOSTILLE

1. Country: United States of America

This public document      KEITH J. SHEPARDSON

2. has been signed by      Attorney at Law, Notary Public, State of Ohio

3. acting in the capacity of      Notary Public, State of Ohio

4. bears the seal/stamp of

## CERTIFIED

5. at Columbus, Ohio

6.

7. by the Secretary of State of Ohio.

8. No.

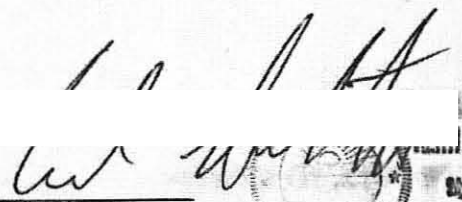
9. Seal/Stamp:

10. Signature:

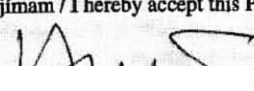


A handwritten signature in cursive script that reads "Jon Husted".

Jon Husted  
Secretary of State of Ohio

  
  
**Eyal Quastler**

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu přijímám / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent:

  
**Ing. arch. Miloš Hartl**

Korešpondenční adresa/ Correspondence address:

**Ing. arch. Miloš Hartl**

## PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaný, **Iris Taussig - Quastler**, nar. v  
Izraeli, r.č. trvale bytom 52 Yehoshua Bin-Nun,  
Herzeliya 467 63, Izrael (ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

## SPLNOMOCŇUJEM

pána Ing. arch. **Miloša Hartla**, nar. , r.č.  
, bydliskom Včelárska 26, 821 05 Bratislava,  
Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu v akýchkoľvek a  
všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akejkoľvek  
právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez  
právnej subjektivity, banke (Tatra Banka č. ú.  
2614543092/1100), finančnej alebo nefinančnej inštitúcii,  
štátnemu alebo samosprávnemu orgánu, medzinárodnej alebo  
nadnárodnej inštitúcii, týkajúcich sa mojich spoluvlastníckych  
podielov vo veľkosti 8/144 a 10/144 na pozemku parc. č.  
7614, o výmere 444 m<sup>2</sup>, druh: záhrady a pozemku parc. č.  
7615, o výmere 875 m<sup>2</sup>, druh: zastavané plochy a nádvorí,  
všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom Katastrálnym  
úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR  
Bratislava, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré  
Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja, zaťaženia  
alebo akéhokoľvek scudzenia môjho spoluvlastníckeho  
podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne  
vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých  
vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený  
pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti,  
vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky  
potrebné zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa  
vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti  
a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať  
akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske  
zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov,  
a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu  
ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych,  
správnych a iných konaniach.

Toto plnomocenstvo je platné a účinné do jeho odvolania  
Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom,  
čokoľvek nastane skôr.

V prípade akejkoľvek nezrovnalosti medzi anglickou a  
slovenskou jazykovou verziou tohto plnomocenstva bude  
rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

## POWER OF ATTORNEY

Below signed, **Iris Taussig - Quastler**, born on in  
Israel, birth No. residing at 52 Yehoshua Bin-  
Nun, Herzeliya 467 63, Israel (the Principal), hereby

## GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. **Miloš Hartl**, born on , birth No.  
residing at Včelárska 26, 821 05 Bratislava,  
Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and  
proceedings against any legal entity or physical person,  
notary, person without legal capacity, bank (Tatra Bank acc.  
No. 2614543092/1100), financial or non-financial institution,  
state or municipality body, international or multinational  
institution, regarding my co-ownership shares of 8/144 and  
10/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m<sup>2</sup>,  
garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m<sup>2</sup>, built-  
up area and courtyards, registered on the List of Titles No.  
4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava,  
Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak  
Republic Bratislava, district : Bratislava I, municipality:  
Bratislava – City Borough Stare Mesto, cadastral area Stare  
Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other  
disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually  
perform all legal acts necessary for the execution of the all  
above granted powers, in particular to prepare and execute all  
documents, requests, positions, notifications, announcements,  
and proposals, to apply for all necessary registrations, to file  
remedies against decisions of any authority and/or waive the  
right to file such remedies, to takeover of any documents and  
deliveries, participate in all meetings, provide any  
information, sign in particular any notary deeds necessary to  
execute the above acts and undertake all actions considered  
necessary for the protection of the interests of the Principal at  
all court, administrative and other proceedings.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by  
the Principal or terminated based on the Agent's termination  
notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak  
language versions of this Power of Attorney, the Slovak  
version of this Power of Attorney shall prevail.

V / In Tel Aviv dňa / on 07. JAN. 2014

Iris Taussig - Quastler

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent:

Ing. arch. Miloš Hartl

Korešpondenčná adresa/ Correspondence address:

Ing. arch. Miloš Hartl  
Včelárska ul. 26  
821 05 Bratislava

Č.j. 021/2014 Poplatok 10,00 Eur  
potvrdzuje -- IRIS TAUSSIG-QUASTLER  
MAX. B.C. M...  
bytom VĚCHOŠOVA 810-4004 HERZELIYA, IL  
ktorého(ej) toto... bola zistená  
podľa ...  
pred tunajším úradom túto listinu  
vlastnoručne podpísal (a)  
V Tel Avive dňa 07 JAN 2014  
LS ...



## PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaná, Orly Froydental - Quastler, nar. v Izraeli, trvale bytom Rashi st. 16, Tel Aviv, Izrael (ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

## SPLNOMOCŇUJEM

pána Ing. arch. Miloša Hartla, nar. , r.č. , bydliskom Včelárska 26, 821 05 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu v akýchkoľvek a všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akejkoľvek právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez právnej subjektivity, banke, finančnej alebo nefinančnej inštitúcii, štátnemu alebo samosprávnemu orgánu, medzinárodnej alebo nadnárodnej inštitúcii, týkajúcich sa môjho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 18/144 na pozemku parc. č. 7614, o výmere 444 m<sup>2</sup>, druh: záhrady a pozemku parc. č. 7615, o výmere 875 m<sup>2</sup>, druh: zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres: Bratislava I., obec: Bratislava - m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja, zaťaženia alebo akéhokoľvek scudzenia môjho spoluvlastníckeho podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti, vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky potrebné zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov, a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych, správnych a iných konaniach, a to aj v prípadoch kedy je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo je platné a účinné do jeho odvolania Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom, čokoľvek nastane skôr.

V prípade akejkoľvek nezrovnalosti medzi anglickou a slovenskou jazykovou verziou tohto plnomocenstva bude rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

## POWER OF ATTORNEY

Below signed, Orly Froydental - Quastler, born on in Israel, residing at Rashi st. 16, Tel Aviv, Israel (the Principal), hereby

## GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. Miloš Hartl, born or birth No. , residing at Včelárska 26, 821 05 Bratislava, Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and proceedings against any legal entity or physical person, notary, person without legal capacity, bank, financial or non-financial institution, state or municipality body, international or multinational institution, regarding my co-ownership share of 18/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m<sup>2</sup>, garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m<sup>2</sup>, built-up area and courtyards, registered on the List of Titles No. 4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava, Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak Republic Bratislava, district : Bratislava I., municipality: Bratislava - City Borough Stare Mesto, cadastral area Stare Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually perform all legal acts necessary for the execution of the all above granted powers, in particular to prepare and execute all documents, requests, positions, notifications, announcements, and proposals, to apply for all necessary registrations, to file remedies against decisions of any authority and/or waive the right to file such remedies, to takeover of any documents and deliveries, participate in all meetings, provide any information, sign in particular any notary deeds necessary to execute the above acts and undertake all actions considered necessary for the protection of the interests of the Principal at all court, administrative and other proceedings, this includes also cases when a special power of attorney is required according to the applicable legislation.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by the Principal or terminated based on the Agent's termination notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak language versions of this Power of Attorney, the Slovak version of this Power of Attorney shall prevail.

07. JAN. 2014

V / In Tel Aviv dňa / on ..... 2013.



**Orly Froydental - Quastler**

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent:

*1 A*

**Ing. arch. Miloš Hartl**

Korešpondenčná adresa/ Correspondence address:

Ing. arch. Miloš Hartl  
Včelárska ul. 26  
821 05 Bratislava

Č.j. 022/2014 Poplatok 10,00 €  
potvrďuje sa, že Orly Quastler  
FROYDENTAL MR. DR.  
bytom RACH 16, TEL AVIV, KRAJ  
ktorého(ei) totožnosť bola zistená  
podľa .....  
pred tunajším úradom túto listinu  
vlastnoručne podpísal (a)  
V Tel Avive dňa: 07 JAN 2014  
LS S. Khachikyan

*[Handwritten signature]*

