

Zmluva o nájme bytu č. 525/2016

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

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
 IČO: 00 603 147
 DIČ: 2020804170
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 IBAN SK:
 Konajúci prostredníctvom: Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko: **Miroslav Vánik**
 Trvalý pobyt: Karpatská 10, 811 05 Bratislava
 Dátum narodenia:
 Kontakt:

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

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu z dôvodu úmrtia doterajšieho nájomcu Jozefa Vánika a následného prechodu nájmu bytu č. 15 o výmere 57 m² nachádzajúceho sa na 2. poschodí domu na ulici Karpatská 10 v Bratislave, na syna Miroslava Vánika v zmysle ust. § 706 ods. 1 a ust. § 708 Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany deklarujú, že prechod nájmu k bytu nastal ex lege, pričom na samotný prechod nájmu ako právnej skutočnosti sa nevyžaduje uzatvorenie osobitnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom. Nájomca teda ex lege vstúpil do všetkých práv a povinností spojených s nájmom bytu. Túto právnu skutočnosť prenajímateľ z dôvodu splnenia podmienok nájomcom vyžadovaných v súlade s § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka potvrdil nájomcovi písomne dňa 07.09.2016 v liste označenom ako Potvrdenie prenajímateľa o prechode nájmu č. 325/40073/2016/MAJ/Luk.

Za účelom odstránenia možnej právnej neistoty v právnom vzťahu medzi zmluvnými stranami, zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **nájom bytu č. 15**, o výmere 57 m², ktorý sa nachádza na 2. poschodí domu na ulici Karpatská 10 v Bratislave, súpisné číslo 3096, postaveného na pozemku parc. č. 7555, zapísaného na LV č. 10, 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**“).
- 1.2 Byt je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Hlavné mesto SR Bratislava zverilo podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí byt do správy prenajímateľa a ten je oprávnený predmet nájmu prenajímať a brať z uzavretého nájmu úžitky.
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania byt uvedený v ods. 1.1 tohto článku zmluvy spolu s príslušenstvom, zariadením a vybavením. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, pričom je povinný za užívanie platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu podľa Čl. III. zmluvy.
- 1.4 Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Byt je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Čl. II.

Rozsah užívania

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v ods. 1.1 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.
- 2.2 Nájomca je povinný každú zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 zmluvy. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
- 2.4 Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo domu, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu.

Čl. III.

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade s opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien. Výška ročnej a mesačnej úhrady nájomného za byt, nájomného za základné prevádzkové zariadenie bytu a ostatné zariadenie a vybavenie bytu bude uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku plnení spojených s užívaním bytu (ďalej len „**služby**“) v rozsahu uvedenom vo výpočtovom liste. Nájomca sa zaväzuje platiť na tento účel prenajímateľovi preddavky, ktorých výška je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú. Výška

mesačnej úhrady za užívanie bytu je zhodná s výškou nájomného a preddavkových platieb za služby určených vo výpočtovom liste.

- 3.4 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného spolu s preddavkovými platbami za služby včas tak, aby tieto najneskôr v pätnásty deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca môže uhrádzať nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby prostredníctvom peňažného ústavu alebo poštovou poukážkou. Nájomca je povinný pri uhrádzaní vždy uviesť mesiac, za ktorý sa platba platí a variabilný symbol uvedený vo výpočtovom liste. 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.
- 3.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby do piatich dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.7 Vyúčtovanie - porovnanie skutočných nákladov na služby s predpísanými preddavkovými platbami na služby vyhotoví prenajímateľ. Vyúčtovanie sa vykoná v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom, vždy za rozhodné účtovné obdobie roka predchádzajúceho. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení nájomcovi.
- 3.8 V prípade, ak vyúčtovaním prenajímateľ zistí nedoplatok úhrad poukazovaných nájomcom, nájomca je povinný uhradiť tento nedoplatok prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. V prípade, ak vyúčtovaním prenajímateľ zistí preplatok úhrad poukazovaných nájomcom, prenajímateľ preplatok vyplatí nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa ods. 3.10 zmluvy, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom 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.
- 3.9 Prenajímateľ 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, ako aj s ostatnými peňažnými pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.
- 3.10 Dohodnutý spôsob úhrady nájomného a preddavkových platieb na služby platí, kým sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.11 Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu zmeniť výšku nájomného a/alebo výšku preddavkových platieb za služby, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich cenu, alebo ak dôjde k zmene rozsahu poskytovaných služieb. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Dňom uvedeným v novom výpočtovom liste alebo rozpise stráca pôvodný výpočtový list alebo rozpis platnosť.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** v súlade s ust. § 706 ods. 1, ust. § 708 Občianskeho zákonníka a ust. § 8 odsek 1 VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o prechod nájmu bytu, nájomca, na ktorého zo zákona prešlo právo nájmu, vstupuje ex lege do všetkých práv a povinností spojených s nájmom bytu, vrátane pôvodnej doby nájmu dohodnutej s pôvodným nájomcom, od ktorého nájomca odvodzuje právo nájmu, pričom pôvodná doba nájmu

bytu bola na dobu neurčitú. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany nepostupovali pri uzatváraní zmluvy podľa VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 19/2013 o nájme bytov a dohodli, resp. deklarovali trvanie nájmu bytu na dobu neurčitú.

4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

4.3 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.

4.4 Prenajímateľ a nájomca sú uzrozumení s tým, že dôvodom uplatnenia výpovede prenájomateľa počas doby nájmu je najmä:

- a) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. ods. 5.1 tejto zmluvy – nájomca alebo člen jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, príslušenstvo, veci prenájomateľa v prenajatých priestoroch umiestnené, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,
- b) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. ods. 2.1 tejto zmluvy – predmet nájmu užíva osoba, ktorá nie je uvedená vo výpočtovom liste,
- c) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. ods. 2.2 tejto zmluvy – nájomca bezodkladne neoznámil prenájomateľovi zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt,
- d) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. ods. 2.3 tejto zmluvy - prenechanie bytu alebo časti bytu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadenie záložného práva alebo iné zaťaženie predmetu nájmu,
- e) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. ods. 5.7 tejto zmluvy - vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenájomateľa,
- f) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. ods. 5.4 tejto zmluvy – opakované porušenie povinnosti nájomcu zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady, v dôsledku čoho vznikla na majetku prenájomateľa škoda,
- g) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. ods. 5.2 tejto zmluvy - porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenájomateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva podľa podmienok tohto ustanovenia zmluvy za účelom kontroly stavu prenajatého majetku prenájomateľa alebo v záujme vykonania opráv a stavebných úprav väčšieho rozsahu v predmete nájmu,
- h) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka je porušenie čl. II. ods. 2.1 tejto zmluvy - využívanie bytu na iné účely ako zabezpečenie bytovej potreby pre nájomcu a členov svojej domácnosti, evidovaných vo výpočtovom liste.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.

4.6 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenájomateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenájomateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 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.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
- 5.3 Poistenie majetku na vnesených veciach vo vlastníctve nájomcu vykoná nájomca 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 náklady na 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 bytovú náhradu.
- 5.4 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.
- 5.5 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, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za takto spôsobenú škodu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá.
- 5.7 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.
- 5.8 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.
- 5.9 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.
- 5.10 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **55,77 EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa, **variabilný symbol: 19349**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním bytu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 1 (jedného) mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku.

- 5.11 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa podpisu zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI.

Doručovanie

- 6.1 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.
- 6.2 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 doručenie za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení 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 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 doručení.
- 6.3 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 odborná 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. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.

7.5 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 20.9.2016

Nájomca:


Miroslav Vánik



V Bratislave dňa 22.9.2016

Prenajímateľ:


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

2016
symbol 0000019349
číslo : 0467010a015

Výpočtový list
pre cenu nájmu za byt
(V zmysle vynosu MVaRR SR c.V-1/2003)

Strana 1

Základné údaje		II. Výmera bytu	Plocha	Obytná	Vedľajšia
Kategória 4	Poloha: 2. poschodie	izba	22.90	22.90	0.00
Číslo bytu 15		izba	21.00	21.00	0.00
Adresa Karpatská 10		kuchyňa	9.00	0.00	9.00
Nájomca Vánik Miroslav,		špajza	3.00	0.00	0.00
		WC	1.10	0.00	0.00
		Podlahová plocha celkom	57.00	43.90	9.00
		Vykurovací plocha celkom	0.00		
		Svetlá výška	3.00		

III. Údaje o osobách	Rodné číslo	Pomer k užívateľovi	V byte býva od	Trvalý pobyt do
----------------------	-------------	---------------------	----------------	-----------------

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena	
Obytné miestnosti	4	4.44	194.91
Vedľajšie miestnosti	9.00	1.80	16.20
SÚČET ZA IV	5		211.12

V. Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu :	Zníženie	
Cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu		0.00
Ak v byte nie je plyn alebo elektrina na varenie	-220	
Ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorý netvorí samostatnú miestnosť	-380	
Ak je záchod umiestnený v kúpeľni	-380	
Ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo	-220	
Ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou	-100	
Ak nie je súčasťou bytu pivnica	-100	
Ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu	-540	
Ak má byt 1. kat. len čiastočné základné príslušenstvo	-770	
Ak tvorí byt jediná miestnosť	-380	
SÚČET ZA V.		0.00

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu :	Cena	
sporák, varič	0.00	11.95
SÚČET ZA VI.		11.95

VII. Zníženie ceny nájmu bytu (zo súčtu IV+V+VI)	Sadzba v %	
-10% za suterénny byt		
-5% za byt v 5. a vyššom podlaží bez výťahu, s ústredným kúrením		
-10% za byt v 5. a vyššom podlaží bez výťahu, bez ústredného kúrenia		
-5% za byt s výškou obytných miestností nad 3,40 m		
SÚČET ZA VII.	0	0.00

Ročná cena nájmu (IV+V+VI-VII)	223.07
Mesačná cena nájmu	18.59
Zalohy za služby - studená voda	8.00
- upratovanie	3.00
- osvetlenie spol. pr.	0.50
- odvoz odpadu	3.91
- zrážková voda	1.00
Zalohy za služby spolu	16.41
Celková mesačná úhrada spolu	Suma v EUR : 35.00
Konverzný kurz 1 EUR=30,1260 SKK	Suma v SKK : 1054.41

Výpočet uskutočnil (podpis) v Bratislave, dňa 8.9.2016

MIESNY ÚRAD
Gostekovej Ar. ul.
811 02 Bratislava
Výpočtový list n.č. 3
014 27 88 22 22

Prevzal

.....
podpis povereného pracovníka

.....
podpis nájomcu