

Zmluva o nájme bytu č. 305/2019

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**
Štatutárny zástupca: **Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti**
IČO: **00 603 147**
DIČ: **2020804170**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu: **35-1526012/0200**
IBAN SK: **63 0200 0000 3500 0152 6012**

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Martina Rákocziová**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontakt:

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

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany v zmysle odporúčania pridelenia bytu komisiou pre posudzovanie žiadostí zo dňa 09.09.2019, 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, VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 2/2018 o nájme bytov, dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme bytu č. 305/2019 podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **nájom bytu č. 1** o výmere 79,25 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu **na ulici** **v Bratislave**, súpisné číslo **postaveného na** pozemku parc. č. **, zapísaného na LV č** **okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“).**
- 1.2 Byt je vo 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 s príslušenstvom v zmysle výpočtového listu. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že byt je v stave spôsobilom na dohodnuté a 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 je uvedená vo **výpočtovom liste**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku služieb spojených s užívaním bytu (ďalej len „**služby**“) v rozsahu uvedenom vo výpočtovom liste, a to prostredníctvom povereného správcu.
- 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, a to na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu podľa výpočtového listu. 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, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. 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 na základe podkladov od povereného správcu. 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 odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ je povinný námietky do 30 dní odo dňa ich doručenia preskúmať a o výsledku informovať nájomcu.
- 3.9 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa Čl. III. ods. 3.8 zmluvy v lehote splatnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem pohľadávky aj poplatok z omeškania podľa Čl. III. ods. 3.6 zmluvy.
- 3.10 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.
- 3.11 Dohodnutý spôsob úhrady nájomného a preddavkových platieb na služby platí, kým sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.12 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 **určitú**, a to na dobu **dvoch rokov** od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 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. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy zaniká dňom skončenia pracovného pomeru (podľa § 59 ods. 1 Zákonníka práce) nájomcu u zamestnávateľa, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom, a to v prípade, že táto skutočnosť nastane pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 4.1. tejto zmluvy.
- 4.4 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.
- 4.5 Prenajímateľ a nájomca sú uzrozmnení s tým, že dôvodom uplatnenia výpovede prenajímateľa počas doby nájmu je najmä:
- a) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V. ods. 5.2 zmluvy – nájomca alebo člen jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, príslušenstvo, veci prenajímateľa 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 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 zmluvy – nájomca bezodkladne neoznámil prenajímateľovi 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 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. 5.8 zmluvy - vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V. ods. 5.5 zmluvy - opakované porušenie povinnosti nájomcu zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady, v dôsledku čoho vznikla na majetku prenajímateľa škoda,
- g) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V. ods. 5.3 zmluvy (§ 694 Občianskeho zákonníka) - porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva podľa podmienok tohto ustanovenia zmluvy za účelom kontroly stavu prenajatého majetku prenajímateľa 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 zmluvy - využívanie bytu na iné účely ako zabezpečenie bytovej potreby pre nájomcu a členov svojej domácnosti, evidovaných vo výpočtovom liste.

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

4.7 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 s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. 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 podpisom zmluvy zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, a to svojpomocne, bez súhlasu nájomcu a bez nutnosti poskytnutia bytovej náhrady nájomcovi, pričom zmluvné strany sa dohodli, že hnuťelné veci ponechané v predmete nájmu nájomcom po skončení nájmu a netvoriace zjavne odpad môže prenajímateľ premiestniť na max. 30 dní do svojho skladu a po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený nájomcom všetky tieto hnuťelné veci nájomcu ako staré a opotrebované, majúce nepatrnú hodnotu vyhodiť zo skladu ako odpad.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca byt užíval na základe Zmluvy o nájme bytu č. 276/2017 zo dňa 07.08.2017, ktorej účinnosť skončila, pričom byt užíva aj naďalej bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné protokolárne odovzдание bytu nájomcovi.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívateľia ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spoluzitia a domový poriadok bytového domu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
- 5.4 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 uzatvorený 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.

- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá.
- 5.8 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.
- 5.9 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.
- 5.10 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.
- 5.11 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý technického stavu predmetu nájmu, tento stav zodpovedá plne jeho úmyslu užívania predmetu nájmu, a to vrátane prípadných úprav bytu podľa požiadaviek nájomcu na náklady nájomcu, a preto zmluvné strany svojim podpisom na zmluve potvrdzujú, že nájomné zodpovedá stavu bytu.
- 5.12 V prípade skončenia pracovného pomeru nájomcu u zamestnávateľa, je tento povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 5.13 Zmluvné strany deklarujú, že nájomca zaplatil prenajímateľovi počas účinnosti Zmluvy o nájme bytu č. 276/2017 finančnú kauciu v sume **137,61 Eur**, pričom prenajímateľ túto kauciu po skončení účinnosti zmluvy nájomcovi nevrátil. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním tejto finančnej kaucie na účte prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. 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 mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.
- 5.14 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej

doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoved'ou.

b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.

- 5.15 Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia 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 vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

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 v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 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 26.12.2014

V Bratislave dňa 18.12.2014

Nájomca:

Prenajímateľ:



Martina Rákocziová





mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Prílohy:

1. Výpočtový list.

I. Základné údaje		II. Výmera bytu			
Kategória 2	Poloha: Suterén	Izba	15.45	15.45	0.00
Číslo bytu 1		Izba	10.80	10.80	0.00
Adresa Lermontovova 13		Kuchyňa	10.68	0.00	10.68
Nájomca Rákoczi Vladislav, rod.č.		Predsieň	15.60	0.00	15.60
Rákocziová Martina, rod.č.		Kabinet	5.73	0.00	5.73
		Zásobáreň (špajza)	4.20	0.00	0.00
		Kúpeľňa s WC	4.00	0.00	0.00
		pivnica	12.87	0.00	0.00
		Podlahová plocha celkom	66.46	26.25	32.01
		Vykurovacia plocha celkom	0.00		
		Svetlá výška	2.90		

III. Údaje o osobách	Rodné číslo	Pomer k užívateľovi	V byte býva od do	Trvalý pobyt
Lukáš Rákoczi		syn (dcéra)	01.01.2012 . .	(X)

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena v	
Obytné miestnosti	26	9.00	236.25
Vedľajšie miestnosti	32	5.40	172.85
SÚČET ZA IV	57		409.10

V. Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu :	Zníženie v	
Cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu		178.58
Ak v byte nie je plyn alebo elektrina na varenie	-220	
Ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorí 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.		178.58

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu :	Cena v	
sporák, varič	0.00	11.95
kuchynská linka	0.00	11.95
SÚČET ZA VI.		23.90

VII. Zníženie ceny nájmu bytu (zo súčtu IV+V+VI)	Sadzba v	
-10% za suterénny byt	-10	
-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.	-10	-61.16

Ročná cena nájmu (IV+V+VI-VII)	550.42
Mesačná cena nájmu	45.87
Zalohy za služby - osvetlenie spol. pr.	1.10
- studená voda	27.80
- odvoz odpadu	9.96
- komíny	0.67
- deratizácia	0.30
- zrážková voda	1.30
Zalohy za služby spolu	41.13
Celková mesačná úhrada spolu	Suma v EUR : 87.00
Konverzný kurz 1 EUR=30,1260 SKK	Suma v SKK : 2620.96

Platí od 01.09.2019
Variabilný symbol 106031301

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

Strana 2

Výpočet uskutočnil, (podpis)

... v Bratislave, dňa

Prevzal

.....
podpis povereného pracovníka

.....
podpis nájomcu