

Zmluva o nájme bytu č. 89/2020

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: **00603147**
Bankové spojenie: **VÚB Bratislava**
Číslo účtu: **35 - 1526012/0200**
IBAN SK: **63 0200 0000 3500 0152 6012**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti**

2.

Meno a priezvisko: **Melinda Turján**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

3.

Meno a priezvisko: **Mária Vargová**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

4.

Meno a priezvisko: **Arpád Šoltész**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

5.

Meno a priezvisko: **Jozef Šoltész**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Ing. David Turján**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

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

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Nehnutelnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/7, ktoré podľa

ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverilo tento majetok do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Melindy Turján – spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/28, Márie Vargovej – spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/28, Arpáda Šoltésza – spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/28 a Jozefa Šoltésza – spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/28. Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu č. 35/2019 zo dňa 18.12.2019.

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je **nájom** o výmere 77,39 m², ktorý sa nachádza na 2. poschodí domu na ulici _____ v Bratislave, súpisné číslo _____, postaveného na pozemku parc. č. _____ na LV č. _____ okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“).
2. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, WC. Byt je v stave spôsobilom na dohodnuté 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 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 dať do podnájmu, alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažovať 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 plnenie spojené s užívaním bytu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom** za predmet nájmu vo výške **200,- EUR/mesiac**.
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. 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 správcu domu – spoločnosť H-PROBYT spol. s r.o., **č. účtu v tvare IBAN: SK45 1100 0000 0026 2879 2620** s uvedením variabilného symbolu podľa výpočtového listu, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Výška mesačnej úhrady za užívanie bytu je zhodná s výškou nájomného a preddavkových platieb za služby určené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

4. Nájomca je povinný poukázať platby nájomného spolu s preddavkovými platbami za služby včas tak, aby tieto najneskôr v pätnásť deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa.
5. 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.
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.
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.
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.
9. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa Čl. III. ods. 8 zmluvy v lehote splatnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem pohľadávky aj poplatok z omeškania podľa Čl. III. ods. 6 zmluvy.
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.
11. Dohodnutý spôsob úhrady nájomného a preddavkových platieb na služby platí, kým sa zmluvné strany nedohodnú inak.
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. Zvýšenie preddavkových platieb je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb (nového výpočtového listu) a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu. Dňom uvedeným v novom výpočtovom liste alebo rozpise stráca pôvodný výpočtový list alebo rozpis platnosť.

Čl. IV Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na **4 roky** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť okrem uplynutia času ukončený aj:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
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 výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. 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. VI. ods. 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. 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 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. 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. VI. ods. 8 zmluvy - vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. VI. ods. 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. VI. ods. 3 zmluvy - 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. 1 zmluvy - využívanie bytu na iné účely ako zabezpečenie bytovej potreby pre nájomcu a členov svojej domácnosti, evidovaných vo výpočtovom liste.
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, resp. v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu vykonaného nájomcom podľa Čl. VI tejto zmluvy. 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

Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom protokolárneho odovzdania a prevzatia bytu. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi kľúče od bytu.

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.

2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení prenajímateľa uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
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 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. 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.
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.
7. Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá.
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.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve budovy nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve domu.
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 nebanlivosti prístup do predmetu nájmu a k veciam prenajímateľa. Nájomca sa takisto zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch pred ich odovzdaním nový hygienický náter.
11. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý technického stavu predmetu nájmu, tento stav odpovedá plne jeho úmyslu užívania predmetu nájmu, a to vrátane prípadných úprav bytu podľa požiadaviek nájomcu na náklady nájomcu.
12. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmet nájmu zrekonštruovať, je si vedomý, že tak môže urobiť len po predchádzajúcom súhlase rozsahu rekonštrukcie prenajímateľom a na vlastné náklady, ktorých refundáciu si nebude u prenajímateľa uplatňovať ani počas trvania nájmu ani po jeho zániku. Nájomca je povinný začiatok aj koniec rekonštrukcie oznámiť prenajímateľovi a ten je oprávnený túto kedykoľvek kontrolovať v súčinnosti s nájomcom. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú rekonštrukciou.
13. Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas na vykonanie rekonštrukcie bytu spočívajúcej v zhodnotení technického stavu bytu maximálne do sumy 20.000,- Eur (slovom: dvadsaťtisíc eur). Ustanovenie ods. 12 tejto zmluvy platí aj v tomto prípade rovnako. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po vykonaní rekonštrukcie bytu preukázať prenajímateľovi výšku nákladov vynaložených na rekonštrukciu bytu. V prípade, že by náklady na rekonštrukciu bytu presiahli sumu 20.000,- Eur, je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o súhlas s vykonaním rekonštrukcie presahujúcej uvedenú sumu a predložiť prenajímateľovi vyčíslenie ďalších nákladov na jej vykonanie.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných potrebných revízií v zmysle platných právnych predpisov.

12

15. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi pri podpise zmluvy finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **600,- EUR** na účet správcu domu v tvare **IBAN: SK45 1100 0000 0026 2879 2620, variabilný symbol: 6310570042**. 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 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.
16. 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 výpoveďou.
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
17. 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. VII

Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu 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 doručенú 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 v znení neskorších predpisov 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 vrátenia zásielky odosielateľovi aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

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.
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. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, tri rovnopisy sú určené pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, štyri rovnopisy sú určené pre ostatných prenajímateľov, a to pre každého 1 rovnopis a pre nájomcu je určený 1 rovnopis.
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 26.8.2020

Nájomca:

Ing. David Turján

V Bratislave dňa 29.08.2020

Prenajímateľ:

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

Melinda Turján

Mária Vargová

Arpád Šoltész

Jozef Šoltész



Pr

H-PROBYT, spol. s r. o., Povraznícka 4, 81105, Bratislava

IČO: 35722924, IČ DPH: SK2020267777, OR oddiel Sro, vložka 15118/B

Variabilný symbol : **6310570042**

Bankové spojenie : Tatrabanka

SK4511000000002628792620

Turján Dávid

Byt: 631057004

1

Vec: **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie priestoru platný od 1. 7. 2020**

Miestnosť	Vykurovaná pl.	Podl. pl.	Obytná pl.	Vedľ. pl.
izba	0,00	24,20	24,20	0,00
izba	0,00	14,55	14,55	0,00
izba	0,00	13,89	13,89	0,00
kuchyňa=	0,00	10,21	0,00	10,21
kúpeľňa nevyk	0,00	3,27	0,00	0,00
predsieň=	0,00	9,41	0,00	9,41
Spajza č.1	0,00	0,94	0,00	0,00
WC č.4 nevyk	0,00	0,92	0,00	0,00
Spolu	0,00	77,39	52,64	19,62

Počet osôb:	1
Podlahová plocha (m2):	77,39
Plocha balkónov a logií (m2):	0,00
25% z plochy balkónov a logií (m2):	0,00
Plocha pre výpočet FuaO (m2):	

Predpis za účet Služby domov (v EUR)**Aktuálny predpis**

Nájomné	200,00
Vodné, stočné - studená voda	6,66
Odvoz a likvidácia odpadu	3,88
Elektrina	1,25
Mesačná zálohová úhrada celkom	211,79

EUR

Správca je platcom DPH a preto je odmena za výkon správy vrátane 20%-nej DPH.

H-PROBYT, spol. s r. o.

Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

IČO: 35 722 924

IČ DIČ: 2020267777

IČ DPH: SK2020267777

Podpis povereného pracovníka

V Bratislave dňa 6. 7. 2020

Vybavuje : Tünde Lőrinczová, č.tel.: 52444760, 52444761

Stránkové dni Po: 8:30 - 12:00, 13.00 - 17.00 hod.

St: 8.00 - 12.00, 13.00 - 16.30 hod.

Pi: 8.00 - 10.00 hod.