

Zmluva o nájme bytu č. 339/2020

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

Zmluvné strany:

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Mgr. Magdaléna Vičanová
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	

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

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany, v zmysle odporúčania pridelenia bytu Komisiou pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu zo dňa 08.09.2020 (uznesenie č. 6/2020), 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, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **nájom služobného bytu č. 4**, ktorý sa nachádza na 3. poschodí budovy ZŠ s v Bratislave, súpisné číslo , postavenej na pozemku parcela č. , zapísanej na LV č. , okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2 Byt je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 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 jednej obytnej miestnosti 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 budovy, 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.
- 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, 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.
- 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. 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.
- 3.13 Zmluvné strany deklarujú, že nájomca zaplatil prenajímateľovi počas účinnosti Zmluvy o nájme bytu č.65/2018 zo dňa 15.03.2018 finančnú kauciu v sume **116,40 Eur**, pričom prenajímateľ túto kauciu po skončení účinnosti zmluvy nájomcovi nevrátil. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním finančnej kaucie v plnej výške 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 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 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.
- 3.14 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 výpoveďou.
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 3.15 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. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na dobu **2 roky** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy zaniká dňom skončenia pracovného pomeru (podľa ust. § 59 ods. 1 Zákonníka práce) nájomcu u zamestnávateľa ZŠ a MŠ M.R. Štefánika na ulici Grösslingová v Bratislave, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom, a to v prípade, že táto skutočnosť nastane pred uplynutím doby nájmu, ktorá je uvedená v ods. 4.1 zmluvy.
- Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť okrem uplynutia času 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 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 predchádzajúceho 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 – 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.
- 4.5 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 prenajímateľovi vypratáný a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať 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 hnutelné 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 všetky tieto hnutelné veci nájomcu ako staré a opotrebované, majúce nepatrnú hodnotu vyhodiť zo skladu ako odpad.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Protokolárne odovzdanie a prebratie bytu nie je potrebné, nakoľko nájomca byt užíval na základe zmluvy o nájme bytu č. 65/2018 zo dňa 15.03.2018 a stav bytu mu je dobre známy.
- 5.2 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, pokiaľ je v dome prijatý.
- 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 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.
- 5.5 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 budovy nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve budovy.
- 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 odpovedá plne jeho úmyslu užívania predmetu nájmu, a to vrátane prípadných úprav bytu podľa požiadaviek nájomcu na náklady nájomcu.

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 doručke 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 doručke.
- 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 Záverčné 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 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 16.12.2020

Nájomca:

Mgr. Magdaléna Vičanová

Prílohy:

1. Výpočtový list.

V Bratislave dňa 22.12.2020

Prenajímateľ:

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



I. Údaje		II. Výmera bytu			
Kategória	Poloha	Plocha	Obytná	Vedľajšia	
1	3. poschodie	izba	17.00	17.00	0.00
4		predsien	2.70	0.00	2.70
Adresa	Grösslingova 48	kupelna+WC	3.00	0.00	0.00
Nájomca	Vičanová Magdaléna, rod.č.	Podlahová plocha celkom	22.70	17.00	2.70
		Vykurovacia plocha celkom	22.70		
		Svetlá výška	2.85		

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

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena	
Obytné miestnosti	17,00	13.44	228.48
Vedľajšie miestnosti	2.70	6.24	16.84
SÚČET ZA IV	19,70		245.33

V. Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu :	Zníženie	
Cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu		203.94
Ak v byte nie je plyn alebo elektrina na varenie	-220	
Ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorí netvorí samostatnu miestnosť	-380	
Ak je záchod umiestnený v kúpeľni	-380	-12.61
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	-3.32
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.		188.01

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu :	Cena	
mer.a reg.zariad. pre tep.energiu a vodu	52.79	6.60
sporák, varič	394.60	25.65
SÚČET ZA VI.		32.25

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)	465.59
Mesačná cena nájmu	38.80
Zalohy za služby - UK	10.36
- studená voda	6.66
- osvetlenie spol. pr.	1.25
- odvoz odpadu	2.50
- zrážková voda	0.43
- Elektr.pevný náklad	10.00
Zalohy za služby spolu	31.20
Celková mesačná úhrada spolu	Suma v EUR : 70.00
Konverzný kurz 1 EUR=30,1260 SKK	Suma v SKK : 2108.82

Výpočet uskutočnil (podpis) v Bratislave, dňa

Prevzal

podpis povereného pracovníka

podpis nájomcu