

Zámenná zmluva a zmluva o nájme bytu č. 313/2020

uzatvorená podľa ust. § 611 a § 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 „**zamieňajúci 1**“ alebo aj **prenajímateľ**“)

a

Meno a priezvisko: **Bc. Veronika Sopková**

(ďalej len „**zamieňajúci 2**“ alebo „**nájomca**“ a spolu so zamieňajúcim 1 alebo prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 2 sa na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27.05.1986 uzatvorenej s bývalým Bytovým podnikom Bratislava I. stal na dobu neurčitú nájomcom **3-izbového bytu č. 1 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu** súpisné číslo: postaveného na pozemku parcely registra C KN č. o výmere druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. , okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „**byt č. 1**“). Byt č. 1 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe zamieňajúceho 1.
2. Zamieňajúci 1 má v správe **2-izbový byt č. 11 o výmere** ² **nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu** súpisné číslo: postaveného na pozemkoch parcely registra C KN parc. č. o výmere druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. o výmere druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. , okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej aj len „**byt č. 11**“, alebo aj len „**byt**“, alebo aj len „**predmet nájmu**“). Byt č. 11 je pred uzatvorením tejto zmluvy bez platného nájomného vzťahu a je neužívaný.
3. Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu (ďalej len „**komisia**“) zo dňa 08.09.2020 uznesením č. 16/2020 odporučila zámenu bytu č. 1 s bytom č. 11 tak, že zamieňajúci 2 sa za tých istých podmienok, a to najmä s prihliadnutím na doterajšiu dobu trvania nájmu, ktorá bola dohodnutá na dobu neurčitú, stane nájomcom bytu č. 11. Komisia tak rozhodla z dôvodu, že zamieňajúcemu 2 bránia v riadnom užívaní bytu č. 1 bývalí podielovní spoluvlastníci bytového domu

2 na platenie

úhrad za užívanie bytu č. 1, ako aj na vypratanie o odovzdanie bytu č. 1 a vedú voči zamieňajúcemu 2 súdne konania o zaplatenie údajných nedoplatkov za užívanie bytu č. 1, čím mu narúšajú jeho bežný život a dostávajú ho do pozície neplatiča, ktorý je následne nútený brániť svoje práva na príslušnom súde, čo má následne nepriaznivý vplyv na jeho duševné zdravie.

4. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany v zmysle odporúčania komisie, 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, sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy a zmluvy o nájme bytu č. 313/2020 (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je zámena bytu č. 1 v nájme zamieňajúceho 2 s bytom č. 11, ktorého nájomcom sa na základe tejto zmluvy stane zamieňajúci 2 a odovzdanie vyprataneho bytu č. 1 zamieňajúcim 2 zamieňajúcemu 1.
- 1.2 Byt č. 11 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe zamieňajúceho 1.
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva zamieňajúci 1 ako prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých, zamieňajúcemu 2 ako nájomcovi do užívania byt č. 11 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 byt č. 11 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 bytového 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.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať prenájomateli nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby mesačne, vždy najneskôr do **15. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, a to na účet prenájomateľa, 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 prenájomateľa.
- 3.5 Nájomca môže uhrádzať nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby prostredníctvom peňažného ústavu, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenájomateľa. 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 prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby do piatich dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateli 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 prenájomateľ 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 prenájomateľ zistí nedoplatok úhrad poukazovaných nájomcom, nájomca je povinný uhradiť tento nedoplatok prenájomateli 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 prenájomateli nedoplatky podľa Čl. III. ods. 3.8 zmluvy v lehote splatnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateli 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 Nájomca je povinný uhradiť prenájomateli finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **238,20 EUR** (slovom: jednostodevät'desiatdva eur a deväť'desiatdeväť centov) na účet prenájomateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 19646**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť pri podpise nájomnej zmluvy na účet prenájomateľa

alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. 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 prenájomcom 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 prenájomca 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 prenájomcu 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 prenájomcovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenájomcovi 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 výpovedťou.
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenájomcu (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 3.15 Náklady na spisanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenájomcovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, je prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára 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 uzatvorení s tým, že dôvodom uplatnenia výpovede prenájomcu 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 prenájomcu 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 prenájomcovi 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 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 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 Zmluvné strany si poskytnú vzájomnú súčinnosť pri odovzdaní a prevzatí bytu č. 11. Nájomca vyhlasuje, že byt je v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 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 spoluzitia a domový poriadok.
- 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 uzročený 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 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 budovy 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 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

Osobitné ustanovenie k odovzdaniu a prevzatiu bytu č. 1

Zamieňajúci 2 sa zaväzuje odovzdať zamieňajúcemu 1 byt č. 1 vypratáný a v užívaniashopnom stave najneskôr do 3 dní odo dňa prevzatia bytu č. 11 zamieňajúcim 2. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je zamieňajúci 1 oprávnený požadovať od zamieňajúceho 2 zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,- Eur za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti. Oprávnenie zamieňajúceho 1 odstúpiť od tejto zmluvy nie je tým dotknuté.

Čl. VII

Doručovanie

- 7.1 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.
- 7.2 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 kópiu 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.
- 7.3 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

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 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.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 8.5 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 23.12.2017

Zamieňajúci 2/Nájomca:

Bc. Veronika Sopková

V Bratislave dňa

Zamieňajúci 1/Prenajímateľ:

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



Prílohy:

1. Výpočtový list.

12.2020
symbol 0000019646
číslo : 0259035a011

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

Strana 1

Základné údaje		II. Výmera bytu			
Kategória 1	Poloha: 3. poschodie	izba	20.86	20.86	0.00
Číslo bytu 11		izba	23.69	23.69	0.00
Adresa Medená 35		kuchyňa	9.44	0.00	9.44
Nájomca Sopková Veronika,		kúpeľňa	4.88	0.00	4.88
		komora	3.77	0.00	3.77
		predsieň	6.50	0.00	6.50
		špajza	0.87	0.00	0.00
		wc	1.02	0.00	0.00
		Podlahová plocha celkom	71.03	44.55	24.59
		Vykurovací plocha celkom	71.03		
		Svetlá výška	3.00		

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	Sk
Obytné miestnosti	44,55	13.44	598.75
Vedľajšie miestnosti	24,59	6.24	153.44
SÚČET ZA IV	69,14		752.19

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 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.	200.62

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu :	Cena
SÚČET ZA VI.	0.00

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)	952.81
Mesačná cena nájmu	79.40
Zalohy za služby - UK	110.36
- ohrev TUV /GJ/	15.84
- studená voda	7.28
- vodné stočné TUV	2.73
- odvoz odpadu	4.10
- upratovanie	4.52
- osvetlenie spol. pr.	0.42
- výťahy	3.70
- zrážková voda	0.85
- deratizácia	0.21
Zálohý za služby spolu	150.01
Celková mesačná úhrada spolu	Suma v EUR : 229.41
Konverzný kurz 1 EUR=30,1260 SKK	Suma v SKK : 6911.21

01.12.2020
iný symbol 0000019646

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

Strana 2

Výpočet uskutočnil (podpis) *1.11.* v Bratislave, dňa *20. 11. 2020*

Prevzal

1.11.
.....
podpis povereného pracovníka

.....
podpis nájomcu