

# Zmluva o nájme bytu č. 535/2021

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

## Zmluvné strany:

|                           |                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| Názov:                    | <b>mestská časť Bratislava-Staré Mesto</b>              |
| 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: | <b>Mgr. Michal Tlelka</b> |
| Trvalý pobyt:      |                           |
| Dátum narodenia:   |                           |
| Rodné číslo:       |                           |

(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 09.09.2021 (uznesenie č. 1/2021), 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. 10** o výmere 22,70 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na 3. poschodí budovy \_\_\_\_\_ v Bratislave, súpisné číslo \_\_\_\_\_ ostavenej na pozemku parc. 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 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi pri podpise zmluvy finančnú kauciu vo výške zodpovedajúcej trojnásobku mesačného nájomného, minimálne však vo výške zodpovedajúcej sume 10,- Eur za m<sup>2</sup> prenajatej nehnuteľnosti, čo pri výmere predmetu nájmu predstavuje sumu **227,- Eur (slovom: dvestodvadsaťsedem eur)**, a to na účet prenajímateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 0000019338** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Zmluvné strany deklarujú, že nájomca zaplatil prenajímateľovi počas účinnosti Zmluvy o nájme bytu č. 513/2016 zo dňa 08.09.2016 v znení jej Dodatku č. 1/310/2018 zo dňa 02.08.2018, finančnú kauciu v sume **108,33 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. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri podpise zmluvy doplatiť prenajímateľovi sumu **118,67 Eur** ako rozdiel medzi už zaplatenou kauciou a kauciou, ktorú je povinný uhradiť prenajímateľovi vo výške podľa prvej vety tohto odseku. 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 0,05 % 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 výpoved'ou.

- 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 do 31.05.2023.**
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy zaniká dňom skončenia pracovného pomeru (podľa ust. § 59 ods. 1 Zákonníka práce) nájomcu u zamestnávateľa, 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 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 Protokolárne odovzdanie a prebratie bytu nie je potrebné, nakoľko nájomca byt užíval na základe Nájomnej zmluvy č. 513/2016 zo dňa 08.09.2016 v znení Dodatku č. 1/310/2018 zo dňa 02.08.2018, v zmysle ktorej doba nájmu skončila dňa 31.08.2020, ako aj po skončení nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, a teda 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 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 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 doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu 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 doručeníu.
- 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona 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.

P

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 13. 01. 2022

18. JAN. 2022  
V Bratislave dňa .....

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Michal Tielka**

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

**Prílohy:**

1. Výpočtový list.



R

od 01.01.2020  
Identifikačný symbol 0000019338  
Príloha číslo : 0152048a010

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

Strana 1

| I. Základné údaje |                           | II. Výmera bytu           | Plocha | Obytná | Vedľajšia |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|--------|--------|-----------|
| Kategória 1       | Poloha: 3. poschodie      | izba                      | 17.00  | 17.00  | 0.00      |
| Číslo bytu 10     |                           | predsien                  | 2.70   | 0.00   | 2.70      |
| Adresa            |                           | kupelňa+WC                | 3.00   | 0.00   | 0.00      |
| Nájomca           | Tleka Michal Mgr., 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<br>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, ktorý netvorí samostatnú 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 |      |
|--------------------------------------------------------------|------|------|
| sporák, varič                                                | 0.00 | 0.00 |
| 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)   | 433.34               |
| Mesačná cena nájmu               | 36.11                |
| Zalohy za služby - UK            | 15.00                |
| - ohrev TUV /GJ/                 | 10.00                |
| - studená voda                   | 5.00                 |
| - vodné stočné TUV               | 5.00                 |
| - osvetlenie spol. pr.           | 3.20                 |
| - odvoz odpadu                   | 3.00                 |
| - zrážková voda                  | 0.69                 |
| Zalohy za služby spolu           | 41.89                |
| Celková mesačná úhrada spolu     | Suma v EUR : 78.00   |
| Konverzný kurz 1 EUR=30,1260 SKK | Suma v SKK : 2349.83 |

Výpočet uskutočnil (podpis) ..... v Bratislave, dňa .....

Prevzal

.....  
podpis povereného pracovníka

.....  
podpis nájomcu

R