

Zámenná zmluva a zmluva o nájme bytu č. 476/2022

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:	SK63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom:	Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Pavol Grečmal
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	

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

Úvodné ustanovenia

- Nájomca sa na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 23.11.1987 uzatvorenej s bývalým Bytovým podnikom Bratislava I. stal na dobu neurčitú nájomcom **1-izbového bytu č. 3 o výmere 30,40 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu** súpisné č. _____, postaveného na pozemku parcely registra C KN č. 10178 o výmere 370 m², 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 „byť č. 3“). Byť č. 3 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe prenajímateľa.
- Prenajímateľ má v správe **1-izbový byt č. 4 o výmere 17,82 m² nachádzajúci sa na prízemí bytového domu** súpisné č. _____, postaveného na pozemkoch parcely registra C KN č. _____ o výmere 281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. _____ o výmere 230 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 6247, okres: Bratislava I, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej aj len „byť č. 4“ alebo aj len „byť“ alebo aj len „predmet nájmu“).
- Zmluva sa vyhotovuje na podklade dôvodovej správy k návrhu na zámenu nájomného bytu, v ktorej sa odporúča uzatvorenie zmluvy z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu bytu č. 3. Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto súhlasí s uzatvorením zmluvy a to tak, že nájomca sa za tých istých podmienok, a to najmä s prihliadnutím na doterajšiu dobu trvania nájmu bytu č. 3, ktorý bol dohodnutý na dobu neurčitú, stane nájomcom bytu č. 4.
- V nadväznosti na vyššie uvedené sa zmluvné strany na podklade dôvodovej správy k návrhu na zámenu nájomného bytu, súhlasu starostky s uzatvorením zmluvy, 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, dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je zámena nájmu bytu č. 3, ktorý je v súčasnosti v nájme nájomcu s nájmom bytu č. 4, ktorého nájomcom sa na základe tejto zmluvy stane nájomca a odovzdanie vyprataného bytu č. 3 nájomcom prenajímateľovi.
- 1.2 Byt č. 4 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Hlavné mesto SR Bratislava zverilo podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí byt č. 4 do správy prenajímateľa a ten je oprávnený predmet nájmu prenajímať a brať z neho úžitky.
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých, nájomcovi do užívania byt č. 4 spolu s príslušenstvom. 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 evidenčného 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. 4 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 v evidenčnom 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 zriaďiť 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 v **evidenčnom 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 v evidenčnom 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 - č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS 0000019763**, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné fakturované, 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 určených v evidenčnom 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 v Čl. III ods. 3.3 zmluvy. 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 evidenčného listu) a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu. Dňom uvedeným v novom evidenčnom liste alebo rozpise stráca pôvodný evidenčný list alebo rozpis platnosť.

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 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 v evidenčnom liste,
 - c) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. II ods. 2.2 zmluvy - nájomca bezodkladne neoznámi 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 v evidenčnom 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 maximálne 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. 4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt č. 4 nájomcovi a nájomca sa ho zaväzuje prevziať na základe výzvy prenajímateľa v termíne do 30 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. O odovzdávaní a prevzatí bytu bude spísaný protokol, v ktorom bude popísaný technický stav bytu, stav meračov a pod. a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán dňom prevzatia bytu.
- 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 spolujititia a domový poriadok, ak bol 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 bytového domu.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje pred odovzdaním predmetu nájmu odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu a ktoré na majetku prenajímateľa spôsobil sám, alebo členovia jeho domácnosti, alebo jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z neobanlivosti 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.
- 5.12 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi **finančnú kauciu** vo výške **178,20 EUR** (slovom: stosedemdesiatosem eur a dvadsať centov) na účet prenajímateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 0000019763** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním tejto finančnej kaucie na účte prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú

kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. 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 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

- 5.13 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, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní od podpisu tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- Eur a od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI

Osobitné ustanovenie k odovzdaniu a prevzatiu bytu č. 3

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi byt č. 3 vypratáný najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa prevzatia bytu č. 4 nájomcom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,- Eur za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy nie je tým dotknuté.
- 6.2 O odovzdávaní bytu č. 3 bude spísaný protokol, v ktorom bude popísaný technický stav bytu, stav meračov a pod. a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán dňom odovzdania bytu.
- 6.3 Nájomný vzťah nájomcu k bytu č. 3 končí dňom protokolárneho odovzdania bytu č. 3 prenajímateľovi, najneskôr však 30.11.2022.

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 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 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 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

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Pavol Grečmal

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

Prílohy:

1. Evidenčný list.

Evidenčný list

Ku dňu 1. 10. 2022

Priestor

KMČ: 0728040001

Adresa:

81107 Bratislava 1

Kategória bytu: 1

Typ priestoru: Byt

Miestnosť	Plocha	Obytná	Vedľajšia
Izba	11,66	11,66	0,00
Kúpeľňa	1,88	0,00	0,00
pivnica	2,21	0,00	0,00
predsien	2,07	0,00	2,07
Úžitková plocha:	17,82	Podlahová plocha:	4,28

Užívateľ: Pavol Grečmal, dt. nar.

Položky predpisu

Predpísaná čiastka v Eur

osvetlenie spol. pr.	1,95
odvoz odpadu	3,37
deratizácia	0,05
zrážková voda	0,19
Nájomné	28,75
UK	20,33
ohrev TUV /GJ/	13,74
studená voda	5,65
vodné stočné TUV	2,44
upratovanie	2,43
Mesačná zálohová úhrada celkom	78,90

YS: 0000019463