

Zmluva o nájme bytu č. 150/2023

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.**
IBAN: **SK63 0200 0000 3500 0152 6012**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Bc. Alžbeta Šimuneková**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Kontakt:

(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 05.04.2023 (uznesenie č. 9/2023), 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. 12** a výmere 67,78 m², nachádzajúci sa na poschodí bytového domu na _____ súpisné číslo _____, postaveného na pozemku parcela CKN č. _____, zapísaného na LV č. _____ okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, kat. územie: Staré Mesto (ďalej len „byt“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2 Byt 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 do správy prenajímateľa a ten je oprávnený predmet nájmu prenajímať a brať z uzavretého nájmu úžitky.
- 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 troch obytných miestností 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 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 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 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 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, a to prostredníctvom povereného správcu.
- 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 v tvare **IBAN SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 19382**, 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 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 ods. 3.3 tohto článku. 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 **určitú**, a to **do 30.06.2024**.
- 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 tiež:
- 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 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 budove 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 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 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 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty 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 už na základe Zmluvy o nájme bytu č. 704/2016 zo dňa 12.12.2016, 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 spoluzitania a domový poriadok, pokiaľ 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 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.
- 5.12 Zmluvné strany deklarujú, že nájomca zaplatil prenajímateľovi počas účinnosti Zmluvy o nájme bytu č. 704/2016 zo dňa 12.12.2016 finančnú kauciu v sume **219,57,- Eur, ktorú ponechal prenajímateľovi ako kauciu aj počas účinnosti Dodatku č. 1 zo dňa 13.08.2018 a Dodatku č. 2 zo dňa 04.01.2021 k Zmluve o nájme č. 704/2016 zo dňa 12.12.2016. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním finančnej kaucie vo výške 219,57,- Eur na účte prenajímateľa a zároveň sa zaväzuje doplatiť na účely zloženia kaucie pri uzatvorení tejto zmluvy sumu 458,23,- Eur na účet prenajímateľa IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 19382, nakoľko v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 15.11.2021 je nájomca povinný uhradiť kauciu vo výške zodpovedajúcej sume 10 EUR za m², t.j. v celkovej výške 677,8,- Eur (ďalej len ako „finančná kaucia“). 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 finančnú kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia finančnej kaucie za každý začatý deň omeškania s jej doplnením.**
- 5.13 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa podpisu zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas 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, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Za nesplnenie povinnosti nájomcu

odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote podľa tohto odseku je prenajímateľ popri oprávnení odstúpiť od zmluvy súčasne oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 500,- Eur.

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 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.
- 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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ust. § 47a 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) v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 7.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa po uzavretí tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzatvorenia.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.

7.7 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:

Bc. Alžbeta Šimuneková

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač, starosta

Príloha: Evidenčný list

Evidenčný list

Ku dňu 1. 5. 2023

: 19382

Priestor

KMČ: 1021004001

Adresa:

Kategória bytu: 1

Typ priestoru: Byt

Užívateľ: Alžbeta Šimuneková

Miestnosť	Plocha	Obytná	Vedľajšia
WC	1,10	0,00	0,00
Izba	8,30	8,30	0,00
Izba	13,70	13,70	0,00
Izba	19,80	19,80	0,00
balkón	2,00	0,00	0,00
Kuchyňa	7,68	0,00	7,68
Kúpeľňa	7,70	0,00	0,00
pivnica	2,20	0,00	0,00
predsien	9,50	0,00	9,50
Úžitková plocha:	71,98	Podlahová plocha:	4,20

Položky predpisu

Predpísaná čiastka v Eur

osvetlenie spol. pr.	2,00
odvoz odpadu	4,00
výťahy	3,00
zrážková voda	1,00
Nájomné	73,19
UK	48,47
ohrev TUV /GJ/	15,04
studená voda	10,00
vodné stočné TUV	10,00
upratovanie	5,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	171,70