

I 44/H-B/2012

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devín**
sídlo: 841 10 Bratislava, kremel'ská 39
zastúpený: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s. – č. účtu: 1311609002/1111
IČO: 00603422
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Nina Mária Deketová**
rod. č.:
obaja bytom:
(ďalej len „nájomca“)

Bohuslav Deket
rod. č.:

I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Devín, vedenú v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 27 ako parc. č. 711/1, zast. plochy a nádvorja, o výmere 142 m² (súpisné číslo 876). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt (ďalej len „byt“) nachádzajúci sa v objekte postavenom na pozemku parc. č. 711/1 (Kremel'ská ul. č. 35).
- 1.2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, neobytnej haly, predsieni, kúpeľne + WC, kuchyne. Výmera podlahovej plochy obytných miestností je 52,18 m², výmera podlahovej plochy vedľajších miestností je 23,10 m². Celková podlahová plocha bytu je 75,28 m².
- 1.3. Byt je v spôsobilom stave na užívanie a nájomca sa zaväzuje ho v takomto stave udržiavať po celú dobu nájmu.
- 1.4. Byt nájomca užíva od 01.05.1991.

II. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme bytu sa uzatvára od 1.9.2012 na dobu neurčitú

III. Ďalší oprávnení užívateľa bytu

- 3.1. Okrem nájomcu sú oprávnení užívať byt osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti v čase uzavretia tejto zmluvy. V prílohe č. 1 tejto zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
- 3.2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb trvale sa zdržujúcich v byte len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 3.3. Pri znížení počtu osôb ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je písomne overený doklad (v prípade úmrtia - úmrtný list, príp. prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť).
- 3.4. Pobyt osôb prechodne sa zdržujúcich v byte nad 30 dní je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti.

IV.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 4.1. **Mesačné nájomné** je určené podľa platných cenových predpisov vo výške **63,09 EUR** (slovom šesťdesiattri eur a deväť eurocentov). Rozpis výšky nájomného obsahuje výpočtový list, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
- 4.2. Náklady za služby spojené s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné určené v zmysle ods. 4.1. tohto článku počínajúc dňom 1.9.2012 vopred v mesačných splátkach, a to vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Prenajímateľ má právo vykonať zmenu výšky nájomného aj z dôvodov vyplývajúcich zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov.
- 4.5. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného je povinný uhradiť poplatok z omeškania za každý deň omeškania s úhradou platieb nájomného.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady závady poškodenia, ktoré v byte spôsobil on sám, príslušníci jeho domácnosti, ako aj iné osoby, zdržujúce sa v byte s jeho súhlasom.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený byt užívať na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve.
- 5.7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania nájomcom.

VI.

Zánik nájmu

- 6.1. Nájom bytu môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 6.2. Nájomca môže dať výpoveď aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 6.3. Prenajímateľ môže dať výpoveď iba z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

- Dohodnutá výpovedná lehota platí aj na výpoveď danú prenajímateľom.
- 6.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, na ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spíše protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uvedením väd, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného opotrebenia bytu a nedodržovania povinnosti riadnej údržby a opravy bytu.
- 6.5. Prenajímateľ po skončení nájomného vzťahu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, ktoré nájomca v byte vykonal, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota a vybavenie bytu, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webových stránkach prenajímateľa.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa dňom účinnosti tejto zmluvy ruší Nájomná zmluva k bytu č. j. 133/2001/Gá zo dňa 05.03.2001 v znení Dodatku č. 1/2001 zo dňa 19.02.2001 a pre nájom budú platiť podmienky dohodnuté touto zmluvou.
- 7.3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 7.5. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
- 7.6. Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 22.8.2012

Prenajímateľ :

Ing. Ľubica Kolková
starostka MČ Bratislava - Devín

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Devín
Kremelská 39
841 10 Bratislava 46

V Bratislave dňa 22.8.2012

Nájomca :

Nina Mária Deketová

Bohuslav Deket

Výpočtový list

Rozpis nájomného podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov
s účinnosťou od 01.01.2012

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devín**
sídlo: 841 10 Bratislava, kremeľská 39
zastúpený: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s. – č. účtu: 1311609002/1111
IČO: 00603422

Nájomca: **Nina Mária Deketová** **Bohuslav Deket**
rod. č.: rod. č.:
obaja bytom:

Osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti: 0

Kategória bytu: II.

Podlahová plocha bytu : 75,28 m²

Podlahová plocha obytných miestností: 52,18 m²

Podlahová plocha vedľajších miestností: 23,10 m²

		nájomné/mesiac v EUR	nájomné/rok v EUR
obytné miestnosti ^{1/}	0,75 x 52,18	39,14	469,68
vedľajšie miestnosti ^{2/}	0,45 x 23,10	10,40	124,80
zákl. prev. zariadenie ^{3/}		14,88	178,60
zníženie nájomného ^{4/}		- 1,05	- 12,61
zníženie nájomného ^{5/}		- 0,28	- 3,32
		63,09	757,08

Poznámka:

^{1/} § 1 ods. 1 cit. Opatrenia MF SR

^{2/} § 1 ods. 1 cit. Opatrenia MF SR

^{3/} § 1 ods. 2 cit. Opatrenia MF SR

^{4/} § 1 ods. 4 písm. c/ cit. Opatrenia MF SR – záchod umiestnený v kúpeľni

^{5/} § 1 ods. 4 písm. f/ cit. Opatrenia MF SR - súčasťou bytu nie je pivnica

Za prenájomateľa:

Ing. Ľubica Kolková
starostka
MČ Bratislava - Devín

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Devín
Kremeľská 39
841 10 Bratislava 46

Nájomca:

Nina Mária Deketová

Bohuslav Deket