

Nájomná zmluva o nájme bytu č. 144/2012

uzatvorená podľa ust. §§ 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**
IČO: **00 603 147**
DIČ: **2020804170**
Konajúci prostredníctvom: **PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti**
(ďalej ako „prenajímateľ 1“)

Meno a priezvisko: **Ing. Zdenko Pinkava**
Trvalý pobyt: **Pekná cesta 25, 831 52 Bratislava**
Dátum narodenia:
(ďalej ako „prenajímateľ 2“)

Meno a priezvisko: **Iris Taussig Quastler**
Trvalý pobyt: **Yehoshua Bin-Nun, Herzelia 52, Izrael**
Dátum narodenia:
(ďalej ako „prenajímateľ 3“)

Meno a priezvisko: **Eyal Quastler**
Trvalý pobyt: **2562 Baxley Park Road, Columbus, Ohio, USA**
Dátum narodenia:
(ďalej ako „prenajímateľ 4“)

Meno a priezvisko: **Orly Froydental Quastler**
Trvalý pobyt: **Rashi st. 25, Tel Aviv, Izrael**
Dátum narodenia:
(ďalej ako „prenajímateľ 5“)

(prenajímateľ 1 až 5 ďalej spolu ako „prenajímateľ“)

a
2. Meno a priezvisko: **Rudolf Németh**
Trvalý pobyt: **Šancová 2, 811 04 Bratislava**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany, 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, Pravidlá nakladania s nehnuteľným majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Smernicu o podmienkach prenájmu majetku mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a postupe pri uzatváraní zmlúv o nájme a VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 3/2011 o nájme bytov, dohodli sa na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy o nájme bytu č. 144/2012 podľa ust. §§ 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenia

Nájomcom bytu uvedeného v tejto zmluve sa stal nájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy dňa 23.09.2010 podľa ust. § 706 ods. 1 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, t.j. v dôsledku prechodu nájmu bytu po zomretom nájomcovi Žofii Némethovej.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **nájom bytu č. 9 vo výmere 77,52 m²**, ktorý sa nachádza v dome **na ulici Šancová v Bratislave**, súpisné číslo **103989**, orientačné číslo **2**, postaveného na pozemku parc. č. **7615**, zapísaného na **LV č. 4287**, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej tiež „byt“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2 Dom podľa bodu 1.1 tejto zmluvy je v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (podiel 30/48), prenajímateľa 2 (podiel 10/48), prenajímateľa 3 (podiel 8/144), prenajímateľa 4 (podiel 8/144) a prenajímateľa 5 (podiel 8/144). Hlavné mesto SR Bratislava zverilo podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí spoluvlastnícky podiel k domu do správy prenajímateľa 1 a ten je oprávnený dom v rozsahu zvereného spoluvlastníckeho podielu 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 bode 1.1 tohto článku zmluvy spolu s príslušenstvom, zariadením a vybavením na dobu neurčitú. 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 a príslušenstva, ktoré tvoria: hala, kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa s WC. Opis bytu, príslušenstva bytu, základného prevádzkového zariadenia bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu je uvedený v evidenčnom liste. Byt je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Čl. II.

Rozsah užívania

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v bode 1.1 zmluvy za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov jeho 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 bode 2.1 tohto článku 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, príp. v osobitnom výmere.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku plnení spojených s užívaním bytu (ďalej len „služby“) v rozsahu uvedenom v osobitnom výmere, a to prostredníctvom povereného správcu. Nájomca sa zaväzuje platiť na tento účel správcovi preddavky, ktorých výška je uvedená v osobitnom výmere.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby mesačne, a to na osobitný účet domu zriadený správcom. Splatnosť platieb, ich variabilný symbol a číslo účtu, na ktorý sa poukazujú bude uvedený v osobitnom výmere, ktorý pre nájomcu vyhotoví správca bytového domu. Výška mesačnej úhrady za užívanie bytu je zhodná s výškou nájomného a preddavkových platieb za služby určených v osobitnom výmere.

- 3.4 Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že **správcom** bytového domu je spoločnosť **H-PROBYT, spol. s r.o.**, Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35 722 924. Správca je na základe Zmluvy o výkone správy a údržby domovej nehnuteľnosti zo dňa 30.12.2003 **oprávnený inkasovať platby nájomného a preddavkové platby za služby.**
- 3.5 Nájomca môže uhrádzať nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby prostredníctvom peňažného ústavu alebo poštovou poukážkou. Nájomca je povinný pri uhrádzaní vždy uviesť mesiac, za ktorý sa platba platí a variabilný symbol uvedený v osobitnom výmere.
- 3.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby do piatich dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
- 3.7 Vyúčtovanie - porovnanie skutočných nákladov na služby s predpísanými preddavkovými platbami na služby vyhotoví správca. Vyúčtovanie sa vykoná v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom, vždy za rozhodné účtovné obdobie roka predchádzajúceho. Správca doručí vyúčtovanie bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení nájomcovi.
- 3.8 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. Dňom uvedeným v novom osobitnom výmere stráca pôvodný osobitný výmer platnosť.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** v súlade s ust. § 8 odsek 1 VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 z 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie v znení neskorších zmien.
- 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,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájomateľom alebo nájomcom z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy.
- 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 uzrozmene s tým, že dôvodom uplatnenia výpovede prenájomateľa počas doby nájmu je najmä:
- a) podľa § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V. bod 5.1 tejto zmluvy – nájomca alebo člen jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, príslušenstvo, veci prenájomateľa 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 § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy – predmet nájmu užíva osoba, ktorá nie je uvedená vo výpočtovom liste,
 - c) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. bod 2.2 tejto zmluvy – nájomca bezodkladne neoznámil prenájomateľovi zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt,
 - d) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. II. bod 2.3 tejto zmluvy - prenechanie bytu alebo časti bytu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadenie záložného práva alebo iné zaťaženie predmetu nájmu,
 - e) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. III. tejto zmluvy - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace,

- f) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. bod 5.7 tejto zmluvy - vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. bod 5.4 tejto 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,
 - h) podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie čl. V. bod 5.2 tejto 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,
 - i) podľa § 711 ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka je porušenie čl. II. bod 2.1 tejto 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 prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak
- a) nájomca je viac ako tri mesiace v omeškaní s platením nájomného a/alebo úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu,
 - b) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.7 Nájomca ani členovia jeho domácnosti v prípade výpovede z nájmu alebo odstúpenia od zmluvy nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.
- 4.8 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. 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 zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívateľa ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spoluzitia a domový poriadok bytového domu.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
- 5.3 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 vyvolané náklady 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.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia.
- 5.5 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 škodu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá.

- 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 bytového domu 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 neobľúbivosti prístup do predmetu nájmu a k veciam prenajímateľa. Nájomca sa takisto zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch pred ich odovzdaním nový hygienický náter.

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 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. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov 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, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

- 7.4 Nájomca v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracúvané. Účelom spracúvania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracúvania osobných údajov, povinnosť spracúvania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ 1 dostane tri rovnopisy, prenajímateľa 2 až 5 dostanú každý po jednom rovnopise a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 7.6 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 25.6.2012

V Bratislave, dňa 06.09.2012

Nájomca:

Prenajímateľ:

Rudolf Németh

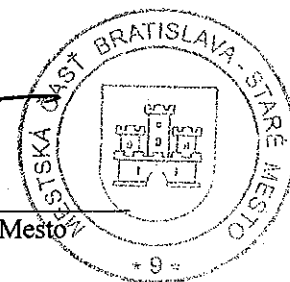
Ing. Zdenko Pinkava

Iris Taussig Quastler
v.z. Ing. arch. Miloš Hartl

Eyal Quastler
v.z. Ing. arch. Miloš Hartl

Orly Froydental Quastler
v.z. Ing. arch. Miloš Hartl

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti



Prílohy:

1/ Plnomocenstvo Iris Taussig Quastler zo dňa 08.09.2008

2/ Plnomocenstvo Eyal Quastler zo dňa 17.09.2008

3/ Plnomocenstvo Orly Froydental Quastler zo dňa 08.09.2008

PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaná, Iris Taussig - Quastler,
Izraeli, trvale bytom 52 Yehoshua Bin-Nun,
Herzlia, Izrael (ďalej len „Splnomocneniteľ“), týmto

SPLNOMOCNENIEM

pána Ing. arch. Miloša Hartla, nar.
bydliskom Včelárska 26, 821 05 Bratislava,
Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu v akýchkoľvek a
všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akémkoľvek
právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez
právnej subjektivity, banke, finančnej alebo nefinančnej
inštitúcii, štátnemu alebo samosprávnemu orgánu,
medzinárodnej alebo nadnárodnej inštitúcii, týkajúcich sa
môjho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8/144 na
pozemku parc. č. 7614, o výmere 444 m², druh: záhrady
a pozemku parc. č. 7615, o výmere 875 m², druh: zastavané
plochy a nádvoría, všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom
Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné
mesto SR Bratislava, okres: Bratislava I., obec: Bratislava -
m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja,
zapaženia alebo akéhokoľvek sčudzenia môjho
spoluvlastníckeho podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne
vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých
vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený
pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti,
vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky
potrebne zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa
vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti
a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať
akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske
zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov,
a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu
ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych,
správnych a iných konaniach, a to aj v prípadoch, kedy je
podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocnenstvo.

Toto plnomocnenstvo je platné a účinné do jeho odvolania
Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom,
čokoľvek nastane skôr.

V prípade akéhokoľvek nerovnosti medzi anglickou a
slovenskou jazykovou verzou tohto plnomocnenstva bude
rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

POWER OF ATTORNEY

Below signed, Iris Taussig - Quastler, born
Israel, birth No. , residing at 52 Yehoshua Bin-
Nun, Herzlia, Israel (the Principal), hereby

GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. Miloš Hartl, born on April 15, 1 birth No.
, residing at Včelárska 26, 821 05 Bratislava,
Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and
proceedings against any legal entity or physical person,
notary, person without legal capacity, bank, financial or non-
financial institution, state or municipality body, international
or multinational institution, regarding my co-ownership share
of 8/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m²,
garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m², built-
up area and courtyards, registered on the List of Tiles, No.
4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava,
Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak
Republic Bratislava, district : Bratislava I., municipality:
Bratislava - City Borough Staré Mesto, cadastral area Staré
Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other
disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually
perform all legal acts necessary for the execution of the all
above granted powers, in particular to prepare and execute all
documents, requests, positions, notifications, announcements,
and proposals, to apply for all necessary registrations, to file
remedies against decisions of any authority and/or waive the
right to file such remedies, to takeover of any documents and
deliveries, participate in all meetings, provide any
information, sign in particular any notary deeds necessary to
execute the above acts and undertake all actions considered
necessary for the protection of the interests of the Principal at
all court, administrative and other proceedings, this includes
also cases when a special power of attorney is required
according to the applicable legislation.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by
the Principal or terminated based on the Agent's termination
notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak
language versions of this Power of Attorney, the Slovak
version of this Power of Attorney shall prevail.

V / In: BRATISLAVA dňa / on: 08/09 2008

his

Iris Taussig - Quastler

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijimam / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent.

ku

Ing. arch. Miloš Hartl

Korespondenčná adresa / Correspondence address:

Ing. arch. Miloš Hartl
Vcelárska ul. 26
821 05 Bratislava



OSVEDČENIE

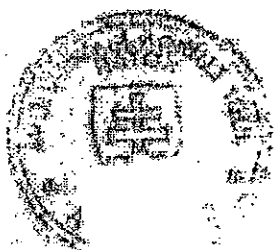
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Iris Taussigová, r.č. [redacted]
v [redacted] Herzelyia, 52. Yehoshua Bin-Nun St., Izraelský štát, ktorého(aj) totožnosť som zistil(a) zákonným
osobom, ktorý(a) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov
idelil podpisu poradové číslo O 792178/2008.

Bratislava dňa 08.09.2008

Grach

Mgr. Katarína Grachová
zamestankyňa poverená notárom
JUDr. Ľubicou Floriánovou



PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaný, Eyal Quastler, nar. _____, žijúci
bytom 2562 Baxley Park Road, Columbus, Ohio, USA (ďalej
len „Splnomocniteľ“), týmto

SPLNOMOCNUJEM

pána Ing. arch. Miloša Hartla, nar. _____ r.č. _____
bydliskom Včelárska 26, 821 05 Bratislava,
Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu, v akýchkoľvek a
všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akejkoľvek
právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez
právnej subjektivity, banke, finančnej alebo nefinančnej
inštitúcii, štátnemu alebo samosprávnemu orgánu,
medzinárodnej alebo nadnárodnej inštitúcii, týkajúcich sa
môjho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8/144 na
pozemku parc. č. 7614, o výmere 444 m², druh: záhrady
a pozemku parc. č. 7615, o výmere 875 m², druh: zastavané
plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom
Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné
mesto SR Bratislavu, okres: Bratislava I., obec: Bratislava -
m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja,
zaťaženia alebo akéhokoľvek sčudzenia môjho
spoluvlastníckeho podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne
vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých
vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený
pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti,
vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky
potrebne zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa
vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti
a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať
akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske
zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov,
a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu
ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych,
správnych a iných konaniach, a to aj v prípadoch kedy je
podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocnenstvo.

Toto plnomocnenstvo je platné a účinné do jeho odvolania
Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom,
čokoľvek nastane skôr.

V prípade akéhokoľvek nezrovnalosti medzi anglickou a
slovenskou jazykovou verziou tohto plnomocnenstva bude
rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

POWER OF ATTORNEY

Below signed, Eyal Quastler, born on _____, residing at
2562 Baxley Park Road, Columbus, Ohio, USA (the
Principal), hereby

GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. Miloš Hartl, born on _____ birth No. _____
(_____), residing at Včelárska 26, 821 05 Bratislava,
Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and
proceedings against any legal entity or physical person,
notary, person without legal capacity, bank, financial or non-
financial institution, state or municipality body, international
or multinational institution, regarding my co-ownership share
of 8/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m²,
garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m², built-
up area and courtyards, registered on the List of Titles No.
4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava,
Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak
Republic Bratislava, district: Bratislava I, municipality:
Bratislava - City Borough Staré Mesto, cadastral area Staré
Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other
disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually
perform all legal acts necessary for the execution of the all
above granted powers, in particular to prepare and execute all
documents, requests, positions, notifications, announcements,
and proposals, to apply for all necessary registrations, to file
remedies against decisions of any authority and/or waive the
right to file such remedies, to takeover of any documents and
deliveries, participate in all meetings, provide any
information, sign in particular any notary deeds necessary to
execute the above acts and undertake all actions considered
necessary for the protection of the interests of the Principal at
all court, administrative and other proceedings, this includes
also cases when a special power of attorney is required
according to the applicable legislation.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by
the Principal or terminated based on the Agent's termination
notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak
language versions of this Power of Attorney, the Slovak
version of this Power of Attorney shall prevail.

APOSTILLE

(Convention de la Haye)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by **KEITH J. SHEPARDSON**
3. acting in the capacity of **Attorney at Law, Notary Public, State of Ohio**
4. bears the seal/stamp of **Notary Public, State of Ohio**

CERTIFIED

5. at Columbus, Ohio
6. September 19, 2008
7. by the Secretary of State of Ohio.
8. No. 006940
9. Seal/Stamp:

10. Signature:



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Jennifer Brunner".

Jennifer Brunner
Secretary of State of Ohio

This certification certifies only the authenticity of the signature of the official who signed the document, the capacity in which that official acted, and where appropriate, the identity of the seal or stamp which the document bears. This certification does not imply that the contents of the document(s) are correct, nor that they have the approval of this office.

V (In. 0) 7/11/11 2008.

Eyal Quastler



KEITH J. SHEPARDSON, ATTORNEY AT LAW
NOTARY PUBLIC, STATE OF OHIO
My commission has no expiration date.
Section 147.03 R.C.

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu přijímám / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent:

Ing. arch. Miloš Harl

Korešpondenční adresa/ Correspondence address:

Ing. arch. Miloš Harl
Včelárska ul. 26
821 05 Bratislava

PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaná, Orly Froydental - Quastler, nar. Izraeli, trvale bytom Rashi st. 25, Tel Aviv, Izrael (ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

SPLNOMOCNUJEM

pána Ing. arch. Miloša Hartla, nar. 1. 8. 1931, bydliskom Včelárska 26, 821 03 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ma zastupoval v plnom rozsahu v akýchkoľvek a všetkých právnych úkonoch a konaniach voči akejkoľvek právnickej alebo fyzickej osobe, notárovi, subjektu bez právnej subjektivity, banke, finančnej alebo nefinančnej inštitúcii, štátnemu alebo samosprávnemu orgánu, medzinárodnej alebo nadnárodnej inštitúcii, týkajúcej sa môjho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8/144 na pozemku parc. č. 7614, o výmere 444 m², druh: záhrady a pozemku parc. č. 7615, o výmere 875 m², druh: zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. 4287, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, okres Bratislava I, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, s výnimkou predaja, zaťaženia alebo akéhokoľvek sčudzenia môjho spoluvlastníckeho podielu.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený samostatne vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu všetkých vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnený pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty, žiadosti, vyjadrenia, oznámenia, ohlásenia a návrhy, žiadať o všetky potrebné zápisy, podávať opravné prostriedky a/alebo sa vzdávať práva na ich podanie, prijímať akékoľvek písomnosti a zásielky, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, poskytovať akékoľvek informácie, podpísať predovšetkým notárske zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených úkonov, a vykonať všetky úkony považované za nutné z dôvodu ochrany záujmov Splnomocniteľa vo všetkých súdnych, správnych a iných konaniach, a to aj v prípadoch kedy je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo je platné a účinné do jeho odvolania Splnomocniteľom alebo do jeho výpovede Splnomocnencom, čokoľvek nastane skôr.

V prípade akejkoľvek nezrovnalosti medzi anglickou a slovenskou jazykovou verziou tohto plnomocenstva bude rozhodujúcou slovenská jazyková verzia.

POWER OF ATTORNEY

Below signed, Orly Froydental - Quastler, born on , residing at Rashi st. 25, Tel Aviv, Israel (the Principal), hereby

GRANT A POWER OF ATTORNEY TO

Mr. Ing. arch. Miloš Hartl, born on 1. 8. 1931, residing at Včelárska 26, 821 03 Bratislava, Slovak Republic (the Agent)

to represent me to the full extent in any and all legal acts and proceedings against any legal entity or physical person, notary, person without legal capacity, bank, financial or non-financial institution, state or municipality body, international or multinational institution, regarding my co-ownership share of 8/144 on the plot of land No. 7614, with area of 444 m², garden and plot of land No. 7615, with area of 875 m², built-up area and courtyards, registered on the List of Titles No. 4287, maintained by the Cadastral Office in Bratislava, Cadastral Administration for the Capital City of the Slovak Republic Bratislava, district : Bratislava I, municipality: Bratislava - City Borough Staré Mesto, cadastral area Staré Mesto, with exception of sale, encumbrance or any other disposition with my co-ownership share.

The Agent is further expressly authorized to individually perform all legal acts necessary for the execution of the all above granted powers, in particular to prepare and execute all documents, requests, positions, notifications, announcements, and proposals, to apply for all necessary registrations, to file remedies against decisions of any authority and/or waive the right to file such remedies, to takeover of any documents and deliveries, participate in all meetings, provide any information, sign in particular any notary deeds necessary to execute the above acts and undertake all actions considered necessary for the protection of the interests of the Principal at all court, administrative and other proceedings, this includes also cases when a special power of attorney is required according to the applicable legislation.

This Power of Attorney is valid and effective until revoked by the Principal or terminated based on the Agent's termination notice, whichever occurs first.

In case of any discrepancy between the English and Slovak language versions of this Power of Attorney, the Slovak version of this Power of Attorney shall prevail.

V Bratislave dňa 08/09 2008.

Only Proxyholder - Quasifier

Toto púnomocensivo v púnom rozsahu prijímam / I hereby accept this Power of Attorney to the full extent:

Ing. arch. Miloš Hartl

Korešpondenčná adresa/ Correspondence address:

Ing. arch. Miloš Hartl
Včelárska ul. 26
821 05 Bratislava



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Orly Quastler Froydental, dátum
v Bratislave dňa 08.09.2008, vydaný v meste Tel Aviv, Rashi st. 25, Izraelský štát, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
osobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov
pridelil podpisu poradové číslo O 792248/2008.

Bratislava dňa 08.09.2008

Grach

Mgr. Katarína Grachová
zamestankyňa poverená notárom
JUDr. Ľubicou Floriánovou

