

**Nájomná zmluva č. 168/2011 k nájmu bytu  
uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
so sídlom: Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava  
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
IČO: 00 603 317  
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.  
číslo účtu: 1800347015/5600  
variabilný symbol: 3180060120

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca č.1:** Helena Rigová  
narodený:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Bojnická 25, 831 04 Bratislava  
stav:

**Nájomca č.2:** František Rigo  
narodený:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Bojnická 25, 831 04 Bratislava  
stav: slobodný

(ďalej len „nájomcovia“)

zmluvné strany sa dohodli bez skutkového alebo právneho omylu na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

**Článok I.  
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom za dohodnuté nájomné do užívania garsónový byt č. 2 druhej kategórie, nachádzajúci sa na Bojníckej ul. v Bratislave, orientačné číslo 25, zapísaný v LV č. 3749 na parcele č. 17090/18 Nové Mesto so súpisným číslom 7545 na 2. podlaží, pozostávajúci z jednej izby a základného príslušenstva.
2. Podrobný opis bytu a príslušenstva sa nachádza v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorou je evidenčný list a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**Článok II.  
Rozsah užívania**

1. Nájomcovia sú oprávnení predmet nájmu užívať výlučne na bývanie.

2. Na iný účel ako na bývanie možno predmet nájmu užívať len po písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu nájomcami, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcom výpoveď z nájmu podľa článku VI. bodu 3 písm. b) tejto zmluvy, a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti nájomcov.
3. Nájomcom bytu a osobám, ktoré s nájomcami žijú v spoločnej domácnosti, svedčí právo užívať byt a právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu. Taktiež im svedčí právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s právom užívania bytu.

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti tejto zmluvy na dobu **neurčitú**.

### **Článok IV. Spôsob platenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu**

1. Nájomcovia sú povinní po celú dobu trvania nájmu uhrádzať nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi.
2. Nájomcovia sú povinní nájom uhrádzať poštovou poukážkou, bezhotovostným bankovým prevodom, resp. osobne do pokladne Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.
3. Pokiaľ sa nájomcovia dostanú do omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájomom, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý deň omeškania.
4. Preplatok z celoročného vyúčtovania za služby spojené s nájomom bytu prenajímateľ nájomcom vypláti do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcom.
5. Nedoplatok z celoročného vyúčtovania služieb spojených s nájomom bytu sú nájomcovia povinní uhradiť v prospech prenajímateľa v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
6. Ak nájomcovia neuhradia nedoplatok z celoročného vyúčtovania v lehote jeho splatnosti podľa bodu 5 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie poplatku z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý deň omeškania.
7. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia skutočnosti pre určenie jej výšky, alebo na základe zmeny danej osobitným predpisom. Zmenu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu je prenajímateľ oprávnený vykonať aj ak je na to iný dôvod, napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie ceny služieb a pod..
8. Výšku nájomného a výšku mesačných zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený zmeniť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo na vykonanie tejto zmeny.

### **Článok V. Práva a povinnosti nájomcov a prenajímateľa**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú vykonávať v súlade s Občianskym zákonníkom.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov sú upravené v ustanoveniach §§ 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomcovia sú povinní byt udržiavať v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a po ukončení nájmu byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcej obvyklému opotrebeniu.
4. Nájomcovia sú povinní prenajímateľovi umožniť vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinfekcie bytu a technickej kontroly bytu v nevyhnutnom rozsahu.
5. Nájomcovia sú povinní strpieť kontroly prenajímateľa za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcami.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte, a to ani na vlastné náklady. Nájomcovia sa zaväzujú všetky úpravy v byte ohlásiť prenajímateľovi a pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predložiť rozhodnutie stavebného úradu.
7. Po skončení nájmu prenajímateľ nie je povinný a nájomcovia nie sú oprávnení požadovať uhradenie nákladov na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomcovia vykonali v byte, a to ani ako protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšilo a prenajímateľ od nájomcov nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
8. V súlade so Zásadami poskytovania bytov samosprávou mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 22.04.2009 nájomcovia nie sú oprávnení v prenajatom byte držať psa. Porušenie tejto povinnosti zakladá nárok prenajímateľa vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodu hrubého porušovania povinností nájomcov, podľa článku VI. bodu 3 písm. b) tejto zmluvy v spojení s ustanovením § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.
9. Nájomcovia sú povinní bezodkladne oznámiť prenajímateľovi počet osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti a pri jeho zvýšení / znížení túto skutočnosť v lehote do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámiť oddeleniu správa bytov a nebytových priestorov a vnútornej správy Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.
10. Prenajatý byt nezakladá právo nájomcov na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. Skončenie zmluvy**

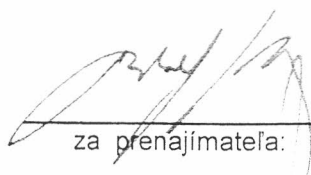
1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj jednostranne výpoveďou:
  - a) nájomcovia sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu;
  - b) prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. c), d), e) a g) Občianskeho zákonníka.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že rozhodnou adresou pre doručovanie písomností, je adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

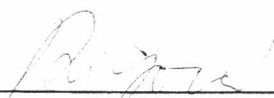
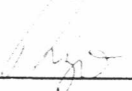
VII.  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list.
3. Nájomcovia týmto udeľujú v súlade s ustanovením § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, aby osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého pobytu, rodné číslo, príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s nimi užívajú byt, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájomného vzťahu a 10 rokov po jeho skončení.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch každý so silou originálu, pričom prenajímateľ si ponechá tri rovnopisy a nájomcovia dva rovnopisy tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 16.12.2011

  
za prenajímateľa:  
**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta

  
za nájomcu :  
**Helena Rigová**  
  
za nájomcu:  
**František Rigo**