

Nájomná zmluva č. 88/2012 k nájmu bytu
uzavretá v súlade so zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich
s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade
s príslušným ustanovením 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: Prima banka Slovensko a.s.
 číslo účtu: 1800347015/5600
 variabilný symbol: 3180060120
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **Agentúra LUPO, s.r.o**
 Sídlom : Cígeľská č. 10/7613
 831 06 Bratislava
 IČO : 35 876 425
 Zastúpený : Jaroslav Duna, konateľ spoločnosti
 Nerudova č. 1651
 530 02 Pardubice
 Bankové spojenie :
 Číslo účtu :
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 30741/B
 (ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za dohodnuté nájomné do užívania 2-izbový obecný služobný školský byt I. kategórie, podlahová plocha bytu 51,13 m², nachádzajúci sa v objekte na Vihorlatskej č. 1 v Bratislave, I. nadzemné podlažie, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne, predsiene 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. Výška nájmu sa vypočíta podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.

Článok II.
Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na bývanie pre svojich zamestnancov, ktorí vykonávajú práce súvisiace s prevádzkou a činnosťou materskej školy. Na iný účel ako na bývanie možno predmet nájmu užívať len po písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu nájomcom, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa článku VI. bodu 3 písm. b) tejto zmluvy.

2. Nájomcovi bytu svedčí právo užívať byt a právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu. Taktiež mu svedčí právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s právom užívania bytu.

Článok III. Doba nájmu

Nájom bytu sa dojednáva na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2015.

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

1. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať základné nájomné najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi. Náklady na služby spojené s užívaním bytu bude nájomca platiť podľa skutočných nákladov.
2. Nájomca je povinný nájom uhrádzať poštovou poukážkou, bezhotovostným bankovým prevodom, resp. osobne do pokladne Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.
3. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný 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. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia skutočnosti pre určenie jej výšky, alebo na základe zmeny danej osobitným predpisom.
5. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený zmeniť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo na vykonanie tejto zmeny.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu 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 nájomcu sú upravené v ustanoveniach §§ 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a po ukončení nájmu byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinfekcie bytu a technickej kontroly bytu v nevyhnutnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný strpieť kontroly prenajímateľa za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte, a to ani na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomca nie je oprávnený požadovať uhradenie nákladov na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, a to ani ako protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšilo a prenajímateľ od nájomcu nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
8. V súlade so Zásadami poskytovania bytov samosprávou mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 17.3.2011 nájomca nie je oprávnený v prenajatom byte držať psa. Porušenie tejto povinnosti zakladá nárok prenajímateľa vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodu hrubého porušovania povinností nájomcu, podľa článku VI. bodu 3 písm. b) tejto zmluvy v spojení s ustanovením § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi počet osôb žijúcich v byte a pri jeho zvýšení / znížení túto skutočnosť v lehote do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámiť oddeleniu správy bytov, nebytových priestorov a vnútornej správy Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.
10. Prenajatý byt nezakladá právo nájomcu 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. Nájomná zmluva končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, tak ako je uvedená v článku III. tejto zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj jednostranne výpoveďou:
 - a) nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu;
 - b) prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. d), e) a g) Občianskeho zákonníka.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca vyhlasuje, 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 a zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list..
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch každý so silou originálu, pričom prenajímateľ si ponechá tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. 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.

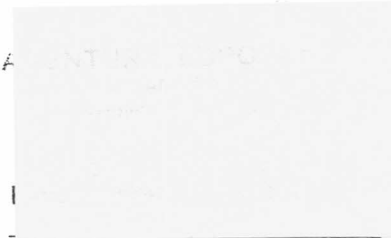
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 10.6.2012


za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM



V Bratislave, dňa 15.6.2012



za nájomcu :
Jaroslav Duna
konateľ

Císlo domu: 1469111 Císlo bytu: 2

Spos.plat.:

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: 1 Vykurovanie:ustredne kurenie Výška miestností: 2.54
Podlažie : P

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 17.46	Kuchyňa 9.95	Kúpeľňa 3.89	VYKUROVANIE 51.13
Obytná mies. 15.11	Predsieň 4.72		OBYT.+VEDL. 47.24
-----	-----		CELKOVÁ 51.13
SPOLU 32.57	14.67		

S P O L U B Ý V A J Ú C I

Počet členov domácnosti celkom: 1

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	mesačne	ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE	ročne
Kuchynská linka	1.00 Eur		
CELKOM mesačne	1.00 Eur		
CELKOM ročne	11.95 Eur	ZNIZENIE CELKOM	0.00 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 36.54 Eur	-----
Nájom za vedľaj.plochu mes. 7.69 Eur	CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 62.22 Eur
Ročný nájom za plochu 530.77 Eur	
Sadzba za zak.zar.bytu 203.94 Eur	
Sadzba za ost.zar.bytu 11.95 Eur	
Zníž.za chýb.vybavenie 0.00 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 746.67 Eur	

MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 62.22 Eur	

Zmluva na dobu určitú od: 01/06/2012 do: 31/12/2015

Dátum platnosti od : 01/06/2012 Dátum spracovania : 15/06/2012

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-33/A-