

2 2013 - 0006

**Nájomná zmluva č. 219/2012 o nájme 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: Prima banka Slovensko a.s.  
číslo účtu: 1800347015/5600  
variabilný symbol: 3180060120  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca :** **Ján Dzimko**  
narodený : [REDACTED]  
rodné číslo : [REDACTED]  
trvale bytom : 052 01 Teplička č. 180  
kontaktná adresa : Cádrová č. 23 831 01 Bratislava  
stav : [REDACTED]  
(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 II. kategórie, podlahová plocha bytu 58,24 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v objekte Základnej školy s Materskou školou na Cádrovej č. 23 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.
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 nájomcom, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa článku VI. bodu 3 písm. b) tejto zmluvy, a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti nájomcu.
3. 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 počas výkonu prác ako školník v Základnej škole s Materskou školou na Cádrovej č. 23 v Bratislave. V prípade ukončenia pracovného pomeru, sa nájomca zaväzuje prenajatý obecný služobný školský byt odovzdať ku dňu ukončenia svojho pracovného pomeru.

### **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 Základnej školy s Materskou školou na Cádrovej č. 23.
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. b) c) 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 kontaktná 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. Nájomca týmto udeľuje súhlas 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 ním 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 štyroch rovnopisoch každý so silou originálu, pričom prenajímateľ si ponechá tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis 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 3.1.2012



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

V Bratislave, dňa 7.1.2013



za najomcu :  
**Ján Dzimko**  
nájomca

**E V I D E N Č N Ý   L I S T      P R E   V Ý P O Č E T   Ú H R A D Y   Z A   U Ž Í V A N I E   B Y T U**

**UŽÍVATEĽ** : Dzimko Ján

**ADRESA** : 83101 Bratislava, Cádrová 23  
**Číslo domu:** 3192025    **Číslo bytu:** 1

Spos.plat.:

**Ú D A J E   O   B Y T E**

**Kategória:** 2                      **Vykurovanie:** Výška miestností: 3.17  
**Podlažie :** P

**V Ý M E R A   B Y T U**

OBYTNÁ PLOCHA	VEDLAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 10.21	Kuchyňa 7.22	Kúpeľňa 4.06	<b>OBYT.+VEDL. 54.18</b>
Obytná mies. 24.26	Predsieň 8.06		<b>CELKOVÁ 58.24</b>
	Rezerva 1 4.43		
-----	-----		
SPOLU 34.47	19.71		

**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	Chýba pivnica	3.32 Eur
Sporák, varič	1.00 Eur		
Plynový kotol	0.63 Eur		
CELKOM mesačne	2.62 Eur		
CELKOM ročne	31.48 Eur	ZNIZENIE CELKOM	3.32 Eur

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU**

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	ZÁLOHY ZA SLUŽBY
Nájom za obytnú plochu mes. 25.85 Eur	-----
Nájom za vedlaj.plochu mes. 8.83 Eur	<b>CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 51.91 Eur</b>
Ročný nájom za plochu 416.20 Eur	
Sadzba za zak.zar.bytu 178.58 Eur	
Sadzba za ost.zar.bytu 31.48 Eur	
Zníž.za chýb.vybavenie 3.32 Eur	
ROČNÁ ÚHRADA 622.94 Eur	
-----	
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ 51.91 Eur	

Dátum platnosti od : 01/01/2013      Dátum spracovania : 07/01/2013

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO  
 Miestny úrad Bratislava  
 Junácka 1, 832 91 Bratislava  
 -33/A-