Zmluva o nájme bytu č. 8/2017

uzatvorená podľa ust. § 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 v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca 1: **Renáta Sečkárová**
narodený:
rodné číslo:
trvale bytom:

Nájomca 2: **Patrik Sečkár**
narodený:
rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa na Bojnickej ulici č. 21 v Bratislave, zapísanom na liste vlastníctva č. 3749, so súp. č. 6959 na pozemku parc. č. 17090/24, v k.ú. Nové Mesto (ďalej v texte ako „*bytový dom*“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom garsónového bytu č. 16, 2. kategórie, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu pozostávajúceho z jednej obytnej izby a základného príslušenstva (ďalej v texte ako „*byt*“). Podrobný opis bytu a opis jeho príslušenstva sa nachádza v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy – **evidenčnom liste** pre výpočet nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ prideľuje nájomcovi byt na základe odporúčania Komisie sociálnych vecí a bývania zo dňa 20.septembra 2016 **Príloha č. 2** a uzatvára zmluvu na základe uznesenia č. 15/23 15. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, ktoré sa konalo dňa 8. novembra 2016 **Príloha č. 3.**

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt a nájomca sa za jeho užívanie zaväzuje platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie bytového domu riadne

a a s náležitou starostlivosťou.

3. Prenajímateľ bude poskytovať k bytu nasledovné služby spojené s nájmom: osvetlenie spoločných priestorov, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody, upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu ďalej v texte ako (*služby spojené s nájmom*“).
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi protokolárne predmet nájmu najneskôr do 20.01.2017.

Článok II.
Rozsah, účel užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať byt výlučne na bývanie.
2. V inom rozsahu, ako na bývanie, možno byt užívať len po písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia účelu užívania bytu nájomcom, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa ust. § 711, ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka.
3. Nájomcovi bytu a osobám, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, svedčí právo užívať byt a právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu. Taktiež im svedčí právo požívať plnenia /služby/, ktorých poskytovanie je spojené s právom užívania bytu.

Článok III.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 3 roky** a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.
Výška a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného sa vypočíta podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.apríla 2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájomného, v znení opatrenia č. 02/R/2008, ako aj opatrenia 01/R/2011, v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu uhrádzať nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu v súlade s **Prílohou č. 1** k tejto zmluve, a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi, pričom tieto je povinný uhrádzať spolu, a to buď poštovou poukážkou, alebo bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa s označeným variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy, resp. osobne do pokladne - Miestneho úradu prenajímateľa na Junáckej ulici č. 1 v Bratislave.
3. Preplatok z celoročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu, prenajímateľ nájomcovi vyplatí do 30 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu nájomcovi.
4. Nedoplatok z celoročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa s označením variabilného symbolu uvedeným v záhlaví tejto zmluvy, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu nájomcovi.
5. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, resp. s platením nedoplatku z ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu, o viac ako 5 dní po ich splatnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia skutočnosti pre určenie jeho výšky, alebo na základe zmeny danej osobitným predpisom.
7. Zmenu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu je prenajímateľ oprávnený jednostranne vykonať aj ak je na to iný dôvod, napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie ceny poskytovaných služieb spojených s užívaním bytu a pod.
8. Výšku nájomného a výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom je

prenajímateľ oprávnený zmeniť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo na vykonanie tejto zmeny.

9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu.

Článok V.
Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

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

2. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a po ukončení nájmu byt *protokolárne* odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave zodpovedajúcemu obvyklému opotrebeniu a vyprataný.

3. Nájomca je povinný byt a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku.

4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, uhrádza nájomca.

5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do bytu za týmto účelom, ako aj za účelom dezinsekcie bytu a technickej kontroly bytu v nevyhnutnom rozsahu.

6. Nájomca je povinný strpieť kontroly prenajímateľa za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom a je povinný mu umožniť tieto kontroly najneskôr v lehote 1 dňa odo dňa požiadania zo strany prenajímateľa. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do bytu.

7. 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 písomne odsúhlasené úpravy zo strany prenajímateľa v byte ohlásiť prenajímateľovi a pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predložiť rozhodnutie stavebného úradu. Akékoľvek stavebné úpravy, investície a pod. do bytu, na základe písomného súhlasu prenajímateľa, vykonané nájomcom, budú bez nároku nájomcu na ich náhradu voči prenajímateľovi a nájomca nebude oprávnený, po skončení nájmu, požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýši s čím nájomca podpisom tejto zmluvy vyslovuje svoj výslovný súhlas. V prípade, ak nájomca vykonaná uvedené zmeny s písomným súhlasom prenajímateľa, prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi počet osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti a pri jeho zvýšení / znížení (odsťahovanie, smrť a pod.) túto skutočnosť, najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa jej vzniku oznámiť a písomne doručiť toto oznámenie prenajímateľovi.

9. 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.

10. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte, resp. bytovom dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú v spoločnej domácnosti, ako aj nahradiť všetky škody spôsobené nájomcom, osobami žijúcimi s ním v spoločnej domácnosti, resp. akýmikoľvek tretími osobami, ktorým umožnil vstup do bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, a to nie len škody na/v byte, ale aj v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza (napr. spoločné priestory, spoločné zariadenia a pod.).

11. Nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu, prípadne výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to pod sankciou zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- € za každé aj jednotlivé porušenie.

12. Nájomca je povinný dodržiavať a samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

13. Nájomca je oprávnený dať byt, ako aj jeho vnútorné zariadenia a svoj majetok, poistiť na vlastné náklady.

14. Nájomca je povinný 3 mesiace pred skončením nájmu požiadať písomne prenajímateľa o predĺženie nájmu bytu, ak má záujem o predĺženie doby nájmu.

15. Nájomca berie na vedomie, že Zmluvu o združenej dodávke elektriny uzatvára sám vo vlastnom

mene, prenajímateľ neposkytuje v rámci služieb spojených s nájmom dodávku elektriny do predmetu nájmu.

Článok VI.
Skončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť 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 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.
6. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, úhrad za služby spojené s užívaním bytu a ich prípadné vyúčtovanie, ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, či poplatku z omeškania.

VII.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný v lehote do **10 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy** predložiť prenajímateľovi **notársku zápisnicu s exekučným titulom vypratania bytu** v prípade, ak dôjde k skončeniu tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ktorá bude obsahovať: „**Vyhlásenie nájomcu o uznaní záväzkov z nájomnej zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa ustanovenia § 41 ods. 2 v spojení s ustanovením § 184 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok v platnom znení/.“**
2. V prípade, ak nájomca nepredloží notársku zápisnicu podľa bodu 1. tohto článku v stanovenej lehote, táto zmluva zaniká (rozväzovacia podmienka).

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca v zmysle zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov rozsahu meno, priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého bydliska na vymedzený účel – uzatvorenie zmluvy o nájme bytu a to po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy a 20 rokov po jej platnosti a účinnosti. Zároveň berie na vedomie, že údaje v rozsahu meno, priezvisko sú povinne zverejňovanými údajmi podľa zákona č. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého zo zmluvy, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že pri podpise tejto zmluvy obdržal od prenajímateľa domový poriadok, s ktorým sa nájomca oboznámil, akceptuje ho, čo potvrdzuje podpisom nájomnej zmluvy, pričom porušenie tohto domového poriadku bude posudzované ako dôvod na výpoveď tejto zmluvy podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch každý so silou originálu, pričom prenajímateľ si ponechá štyri rovnopisy a nájomca 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 (zákon o slobode informácií) 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 11.01.2017

_____

za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

V Bratislave, dňa 16.01.2017

_____

za nájomcu 1:
Renáta Sečkárová, v. r.

_____

za nájomcu 2:
Patrik Sečkár, v. r.

Príloha č. 1 – Evidenčný list
Príloha č. 2 – Výpis zo Zápisnice č.6/2016 zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí a bývania zo dňa 20.septembra 2016
Príloha č. 3 - Výpis z uznesenia č. 15/23 z 15. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktoré sa konalo dňa 8. novembra 2016

E V I D E N Č N Ý L I S T PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

UŽÍVATEĽ : Sečkárová Renáta
Sečkár Patrik
ADRESA : 83104 Bratislava, Bojnická 21
Číslo domu: 0000021 Číslo bytu: 16

Spos.plat.:

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: 2 Vykurovanie:lokalne - kachle Výška miestností: 2.65
Podlažie : 2

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA		VEDĽAJŠIA PLOCHA		OSTATNÉ MIESTNOSTI		**PODLAHOVÁ PLOCHA**	
Obytná mies.	20.37	Predsieň	3.70	Rezerva 2	3.18	**OBYT.+VEDĽ.**	24.07
						CELKOVÁ	27.25

S P O L U B Ý V A J Ú C I

Vzťah	Meno
syn(dcera)	Patrik Sečkár

Počet členov domácnosti celkom: 3

OSTATNÉ ZARIADENIE BYTU	**mesačne**	**ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJ. ZARIADENIE**	**ročne**
Kuchynská linka	1.00 Eur	Len sprchov. alebo kupel.kut	12.61 Eur
Elektrický bojler	0.63 Eur	Záchod v kúpelni	12.61 Eur
Zdroj tepla	0.63 Eur	Chýba špajza alebo vst.skrina	3.32 Eur
		Chýba pivnica	3.32 Eur
		Len jedna miestnosť	12.61 Eur
CELKOM mesačne	2.26 Eur		
CELKOM ročne	27.10 Eur	ZNIZENIE CELKOM	44.48 Eur

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ		ZÁLOHY ZA SLUŽBY	
Nájom za obytnú plochu mes.	15.28 Eur	Vodné a stočné	36.00 Eur
Nájom za vedľaj.plochu mes.	1.66 Eur	Zaloha za uprat	1.64 Eur
Ročný nájom za plochu	203.23 Eur	Osvetlenie spol.priestorov	3.00 Eur
Sadzba za zak.zar.bytu	178.58 Eur	Odpad	12.00 Eur
Sadzba za ost.zar.bytu	27.10 Eur	Zrážková voda	1.00 Eur
Zníž.za chýb.vybavenie	44.48 Eur		
ROČNÁ ÚHRADA	364.44 Eur	**CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA**	**84.00 Eur**
MESAČNÉ ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ	30.36 Eur		

Zmluva na dobu určitú od: 01/01/2017 do: 31/12/2019
Dátum platnosti od : 01/01/2017 Dátum spracovania : 14/12/2016

1. Zoznam voľných nájomných bytov k 20. 09. 2016
2. Zoznam žiadateľov o nájomný byt k 20. 09. 2016
3. Zoznam žiadateľov o nájomný obecný byt počas doby výkonu pracovného pomeru k 20. 09. 2016
4. Nové žiadosti o poskytnutie nájomného obecného bytu zaradené do zoznamu žiadateľov v zmysle § 2 a § 3 schválených „Zásad.."v znení dodatkov č. 1 a 2.
5. Nové žiadosti o poskytnutie nájomného obecného bytu počas výkonu pracovného pomeru s MČ BA-NM, alebo organizáciou, ktorej zriaďovateľom je mestská časť.
6. Aktualizácie pôvodných žiadostí.
7. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.
9. Žiadosť o prechod práva nájmu bytu.
10. Zoznam neplatičov a nedoplatkov k 31. 08. 2016.

3. 2. Komisia opakovane prerokovala zoznam žiadateľov o byt a odporučila riešiť poskytnutím bytu týchto žiadateľov :

3.2.1. Mlynáriková Monika, Sibírska č. – komisia opakovane prerokovala žiadosť menovanej a odporučila riešiť poskytnutím bytu na **Bojnickej ul. č. 19/17 na 3 roky s notárskou zápisnicou.**

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 5
ZA: 5
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

3.2.2. Sečkárová Renáta, Bojnická 21 – komisia opäť prerokovala žiadosť menovanej a odporučila riešiť poskytnutím bytu na **Bojnickej ul. č. 21/16 na 3 roky s notárskou zápisnicou.**

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 5
ZA: 5
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

3.2.3. Slepčík Ján, Bojnická č. 25 – komisia po prerokovaní žiadosti odporučila riešiť bytovú situáciu menovaného poskytnutím bytu na **Bojnickej ul. č. 21/37 na 3 roky s notárskou zápisnicou.**

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 5
ZA: 5
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

3.2.4. Mgr. Grandtnerová Magdaléna, Bratislava-Nové Mesto – žiada o poskytnutie bytu. Je prihlásená na mestskú časť a býva s vnučkou na ubytovni na Riazanskej ulici. Komisia prerokovala predloženú žiadosť a túto odporučila riešiť poskytnutím bytu na **Bojnickej ul. č. 21/14 na 3 roky s notárskou zápisnicou.**

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 5
ZA: 5
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

3.3.1. Slezová Helena, Bartoškova č. 7 – žiada o poskytnutie bytu počas výkonu pracovného pomeru. Menovaná je zamestnaná ako opatrovateľka v našej mestskej časti. Pre dlhy manžela prišli o byt. Komisia opakovane prerokovala žiadosť menovanej a odporučila túto riešiť poskytnutím bytu na **Bojnickej ul. č. 23/33 počas doby výkonu pracovného pomeru na Miestnom úrade Bratislava-Nové Mesto.**

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 5
ZA: 5
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

3.4. Nové žiadosti o poskytnutie nájomného bytu zaradené do zoznamu žiadateľov v zmysle § 2 a § 3 Zásad hospodárenia s bytmi v znení dodatkov

1. Mizerák Jaroslav, Vajnorská 79
2. Pospíšilová Lesana, Vajnorská 81

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z 15. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa **8. novembra 2016**

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

23. Návrh na pridelenie obecného bytu v mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Renáte Sečkárovej na dobu určitú 3 roky
Uznesenie 15/23

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-28 nasledovné uznesenia :

15/23 Miestne zastupiteľstvo
s c h v a ľ u j e
nájom bytu č. 16 v bytovom dome na Bojnickej 21 v Bratislave, žiadateľke Renáte Sečkárovej a jej manželovi Patrikovi Sečkárovi na dobu určitú 3 roky za podmienky podpísania zmluvy s notárskou zápisnicou

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	12	
	Proti:	0	Mgr. Rudolf Kusý
	Zdržali sa:	1	starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 11.11.2016.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto