

ZMLUVA . 1/2016/ZoB

o nájme slufobného bytu

uzatvorená pod a ustanovenia § 685 a nasl. Ob ianskeho zákonníka medzi:

Prenajímate om: **Stredisko slufieb –kolám
a –kolským zariadeniam Petrřalka
Bohrova 1, 851 01 Bratislava**

zastúpené riadite om: Ing. Milanom L e z o m
bankové spojenie: 9401058001/5600
I O: 31811485

a

Nájomcom: **Eva V e l –m í d o v á, nar. 9. 5 .1969**
řev enkova 35, 851 01 Bratislava
r. . 695509/6929

lánok I. Predmet nájmu

1. Prenajímate v súlade s § 2 ods. 2 zák. . 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave prenecháva nájomcovi do uflívania slufobný byt v objekte materskej –koly na řev enkovej ulici . 35 v Bratislave, katastrálne územie Petrřalka, zapísaný na LV . 1748 katastra nehnute ností vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (alej len byt).
2. Byt je zaradený do I. kategórie pod a Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 . 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytu. Byt o celkovej ploche 76,90 m² pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a príslu–enstva ó ktorým je kúpe a a WC, z ved aj–ích miestností - ktorými sú chodba a hala.
3. Nájomca ako uflívate bytu od 1.2.2011, ktorý byt prevzal Protokolom o prevzatí bytu d a 18. 1.2011 vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslu–enstva a ved aj–ích miestností je oboznámený a byt je v uflívania schopnom stave.
4. Neoddelite nou sú as ou tejto zmluvy je notárska zápisnica zo d a 29.1.2016.
5. Zábezpeka uhradená nájomcom 14.1.2011 vo vý-ke 289,44 p na základe zmluvy zo d a 18.1.2011 zostáva v pokladni Mestskej asti Petrřalka a považuje sa za zábezpeku k tejto zmluve.

lánok II. Doba nájmu

1. Prenajímate prenájíma byt nájomcovi na dobu určitú - 1 rok, t. j. od 1.2.2016 do 31.1.2017, s možnosťou ďalšieho predĺženia zmluvy na dobu jedného roka po as výkonu práce, na ktorú je nájom slufobného bytu viazaný. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení pracovného pomeru do 14 dní odovzdá slufobný byt prenajímateľovi.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne stanovených v ust. § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Podmienkou pre predĺženie doby nájmu je dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca o predĺžení doby nájmu predkladá nájomcovi prenajímateľovi v lehote 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

lánok III. Cena nájmu a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné v sume 84,15 € mesačne je určené podľa § 1 bodu 1-12 Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytu a preddavky na úhradu plnenia poskytované s užívaním bytu v sume 16,64 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 100,79 €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia do 15. dňa v danom mesiaci. Spôsob platby je predmetom osobitného dojednania.
4. Nájomca je povinný ku dňu nájmu aj po as trvania nájmu oznámiť prenajímateľovi počet (zmenu počtu) členov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte po as trvania nájmu, je povinný nájomca túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Pri znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 30 dní.

6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájmu, i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je to dôvod vyplývajúci z potrieb bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v odstavci 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile, najmenej však 0,83 € za každý i za atý mesiac omeškania. Zároveň je povinný uhradiť poplatok za zaslanie upozornenia o nezaplatení nájomného alebo preddavku, prípadne nedoplatku vyúčtovania.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania: preplatok bude vrátený nájomcovi na ním uvedené číslo účtu, nedoplatok uhradí nájomca najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca sa zaväzuje, že mimo prevádzky MTM ihne ohlásí každé narušenie objektu areálu, ako aj iné nepredvídané udalosti a ťiivelné pohromy (povode, havárie, poľliar, krádeľ) riadite ke MTM v enkova 35, Bratislava.
3. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním ťijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať Domový poriadok pre nájomcov bytov v predkolských zariadeniach v správe Strediska služieb kólam a kolským zariadeniam Petrťalka.
4. Nájomca sa zaväzuje, že vťetky nutné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie odstráni a poľadova od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má právo prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a poľadova od nájomcu náhradu.

7. Nájomca nesmie vykonáva stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bez súhlasu prenajímate a, a to ani na svoje náklady.

lánok V. Hrubé poru-enie zmluvy

1. Za hrubé poru-enie zmluvy, ktorá má za následok zru-enie zmluvy výpove ou zo strany prenajímate a sa považuje:
 - a) neplatenie nájomného a úhrad za v-etky služby spojené s uflívaním bytu po dobu dlh-íu ako 3 mesiace,
 - b) opakované spôsobovanie -kôd v priestoroch a objekte nad rámec beflného opotrebovania,
 - c) vykonanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímate a.

lánok VI. Skon enie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímate om a nájomcom, alebo písomnou výpove ou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na ur itý as, zanikne tiefl uplynutím tohto asu.
3. Nájomca môže vypoveda nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímate môže vypoveda nájom bytu len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711 ods. 1) Ob ianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná písomná výpove , skon í nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a za ína plynú prvým d om mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doru ená výpove .
6. Nájomca sa zaväzuje d om skon enia nájmu odovzda prenajímate ovi byt s príslu-enstvom v uflívania schopnom stave. V opa nom prípade je povinný uhradi prenajímate ovi náklady na tie opravy a práce, ktorými uvedie do uflívania schopného stavu.
7. Prenajímate na základe dohody zmluvných strán po skon ení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na úpravy, ktoré nájomca vykonal, aby dal byt do uflívania schopného stavu, ani náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímate a, ani protihodnotu toho, o o sa kvalita a vybavenie bytu zlep-ili, a to ani vtedy, ak prenajímate od nájomcu nebude pofladova uvedenie bytu do pôvodného stavu.
8. Nájomcom zloflená zábezpeka pod a l. I. odst. 5. bude pouflitá na vyrovnanie a zapo ítanie prípadných splatných poh ádávok prenajímate a vo í nájomco- vi. V prípade skon enia nájmu bytu pod a l. II. odst. 1. tejto zmluvy ak nájomca odovzdá prenajímate ovi byt v zmysle svojho záväzku uvedeného v Notárskej zápisnici spísanej d a 29.1.2016 Notárskym úradom JUDr. Petry Jeflkovej so sídlom v Bratislave, bude mu ním zloflená zábezpeka vyplatená na jeho písomnú fliados na íslo bankového ú tu, uvedené v písomnom doklade osved enom podpisom nájomcu, najneskôr do -iestich mesiacov po

odovzdaní prenájimateovi. Tento doklad nesmie byť starší ako 5 dní pred dátumom vyplatenia vyúčtovania zábezpeky.

článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.2.2016.
2. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenájimateľa, nájomcu a MÚM Bratislava - Petržalka.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľba nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave,

Prenájmateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Milan Lezo
riadiť SSTRM TYP

.....
Eva Velmírová