

## Z M L U V A . 4/2017/ZoB

### o nájme služobného bytu

uzatvorená pod a ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímate : **Stredisko služieb –kolám  
a –kolským zariadeniam Petrčalka  
Bohrova 1, 851 01 Bratislava**

zastúpené : Ing. Milan L e z o, riadite  
I O: 31811485  
DI : 2021673577  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
. ú.: SK32 0900 0000 0051 1752 2323

a

Nájomca: **Bc. M i –e c h o v á Eleonóra, nar. 6.5.1964  
Vy–ehradská 7, 851 06 Bratislava  
r. . 645506/6178**

### **článok I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ v súlade s § 2 ods. 2 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave prenecháva nájomcovi do užívania služobný byt v objekte materskej školy **na Mstekovej ulici č. 33 v Bratislave**, katastrálne územie Petrčalka, zapísaný na LV č. 1748 katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ale len byt).
2. Byt je zaradený do I. kategórie podľa Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytu. Byt o celkovej ploche 54,10 m<sup>2</sup> pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa a WC, z vedľajších miestností - ktorými sú predsieň a komora.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností je oboznámený.
4. Nájomca vyhlasuje, že nebude od prenajímateľa a požadovať náhradu nákladov vzniknutých mu pri uvedení bytu do stavu spôsobilého na riadne užívanie.

## **lánok II. Doba nájmu**

1. Prenajímate prenájíma byt nájomcovi **na dobu určitú - 1 rok, t. j. od 15.4.2017 do 14.4.2018, 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. Fiados o predĺženie doby nájmu predkladá nájomca 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. Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je úhrada 3-mesačného nájomného, vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 294,93 €. Uvedenú sumu uhradí nájomca ako zábezpeku pred podpísaním tejto zmluvy na účet prenajímateľa, IČO: SK32 0900 0000 0051 1752 2323. Predmetná suma bude k dispozícii prenajímateľovi a bude plniť úlohu zábezpeky pre prípad vzniku akýchkoľvek splatných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z titulu nájomného vzťahu a príslušenstva týchto pohľadávok.
3. V prípade, že po riadnom skončení nájmu podľa čl. II. ods. 1. tejto zmluvy dôjde k nájmu tohto bytu na ďalšie obdobie s tým istým nájomcom, ufl uhradená zábezpeka bude prevedená ako zábezpeka za prenajatý byt novou nájomnou zmluvou alebo Dodatkom zmluvy na ďalšie obdobie. Vyúčtovanie tejto zábezpeky sa bude riadiť podľa čl. VI. ods. 8. tejto zmluvy.
4. Nájomné v sume 63,35 € 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 34,96 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 98,31 €.
5. 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.
6. Nájomca je povinný ku dňu nájmu aj počas trvania nájmu oznámiť prenajímateľovi po et (zmenu po tu) členov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
7. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte počas trvania nájmu, je povinný nájomca túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Pri

zníflení po tu osôb je sú as ou 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 zdrflujúcej v byte je nájomca povinný oznámi prenajímate ovi vtedy, ak pobyt presahuje 30 dní.

8. Ak sa zmenia skuto nosti rozhodujúce pre výpo et nájomného, prenajímate má právo zmení vý-ku nájmu, i vý-ku mesa ných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s uflívaním bytu, ak je to dôvod vyplývajúci z po tu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení poskytovaných s uflívaním bytu. Prenajímate sa zaväzuje, fle oznámi nájomcovi zmenu vý-ky nájomného a zmenu vý-ky preddavkov písomne pred ich splatnos ou.
9. Vý-ku nájomného a vý-ku mesa ných preddavkov prenajímate zmení v prípadoch uvedených v odst. 4., 5. od prvého d a kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skuto nosti, ktorá zakladá právo prenajímate a na vykonanie zmeny.
10. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s uflívaním bytu v ur enej lehote splatnosti, je povinný zaplati prenajímate ovi poplatok z ome-kania vo vý-ke 0,5 promile, najmenej v-ak 0,83 p za kaflký i za atý mesiac ome-kania. Zárove je povinný uhradí po-tovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného alebo preddavku, prípadne nedoplatku vyú tovania.
11. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s uflívaním bytu prenajímate vyú tuje pod a skuto ných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Pod a výsledkov vyú tovania: preplatok bude vrátený nájomcovi na ním uvedené íslo ú tu, nedoplatok uhradí nájomca najneskôr do 30 dní odo d a doru enia vyú tovania.

#### **lánok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímate a a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Ob ianskeho zákonníka. Na vz ahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vz ahujú ustanovenia Ob ianskeho zákonníka.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonáva innosti uvedené v dodatku k prac. náplni zo d a 6.1.2017.
3. Nájomca sa zaväzuje, fle on sám, ako aj osoby, ktoré s ním fljú v spoľ nej domácnosti, budú dodrflíava Domový poriadok pre nájomcov bytov v pred-kolských zariadeniach v správe Strediska slufieb -kolám a -kolským zariadeniam Petrflalka.
4. Nájomca sa zaväzuje, fle v-etky nutné opravy v byte, súvisiace s jeho uflívaním a obvyklé udrflíavacie práce v byte si zabezpe í sám na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, fle závady a po-kodenia, ktoré v byte spôsobia sám alebo tí ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej vý-ke. Ak sa tak nestane, má prenajímate právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu po-kodenie odstráni a pofladova od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, fle bez zbyto ného odkladu oznámi prenajímate ovi potrebu tých opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímate ovi. V opa nom prípade má právo prenajímate po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a po-kodenia odstráni a pofladova 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 slufby spojené s uflívaním bytu po dobu dlh-iu ako 3 mesiace,
  - b) opakované spôsobovanie -kôd v priestoroch a objekte nad rámec befného 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 určitý 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 začína 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-entvom 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 poľadova uvedenie bytu do pôvodného stavu.
8. Nájomcom zlofená zábezpeka vo vý-ke 294,93b bude pouflitá na vyrovnanie a zapo ítanie prípadných splatných poh adávok prenajímate a vo i nájomcovi. V prípade skon enia nájmu bytu podľa l. II. odst. 1. tejto zmluvy ak nájomca odovzdá prenajímate ovi byt v zmysle svojho záväzku uvedeného v Notárskej zápisnici spísanej d a 12.4.2017 Notárskym úradom JUDr. Petry Jelfkovej so sídlom v Bratislave, bude mu ním zlofená 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 prenajímate ovi. Tento doklad nesmie by star-í ako 5 dní pred dátumom vyplatenia vyú tovania zábezpeky.

**lánok VII.  
Závere né ustavenia**

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnos d om jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a ú innos d a 1.4.2017.
2. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenajímate a, nájomcu a MÚ M Bratislava ó Petrflalka.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy naklada , zmluvné prejavy sú dostato ne zrozumiteľné, ur ité, zmluvná vo nos nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný pod a ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi pre ítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoru ne podpísali.

V Bratislave, 12.4 .2017

Prenajímate :

Nájomca:

.....  
Ing. Milan L e z o  
riadite SS<sup>TM</sup>a T<sup>TM</sup>ZP

.....  
Bc. Eleonóra M i – e c h o v á