

Zmluva o nájme bytu

Uzatvorená dnešného dňa v súlade s ust. §663 a nasl. Obč. zákonníka medzi

Apartment Rental Agreement

closed today in accordance with paragraph 663 et seq. of the Civil Code between

1 Zmluvné strany / Contractual Parties

Prenajíateľ / Landlord:

meno, priezvisko / *Name, surname:* Golden Shine trading s.r.o.

sídlo / *seated:* Sartorisova 8, 821 08 Bratislava

IČO / ID: 44 929 528

zastúpená na základe plnej moci / represented by POA by:

REAL ESTATE MANAGEMENT, a.s.

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Oktresným súdom Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo: 4580/B

Sídlo/ Seated: Mliekárenská 7, 821 09 Bratislava

Korešpondenčná adresa / *Correspondent address:* Mliekárenská 7, 821 09 Bratislava

Zastúpená / *Represented:* Mgr. Jakub Demáček, predseda predstavenstva

IČO: 36 367 222

email: info@estatemangement.sk

tel.: +421 918 888 130

(ďalej len „**Prenajíateľ**“ / *henceforth referred to as “the Landlord”*)

Nájomca / Tenant:

názov spoločnosti / *Company name:* Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

sídlo / *Registered address:* Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26

IČO / *Company ID No.:* 30844878

v zastúpení / *Represented by:* Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD., predseda

Užívateľ bytu / *Apartment occupant:* Ing. Vladimír Tóth

Dát nar. / *Date of Birth:*

tel.č.: / *Phone No.:* +

e-mail: vladimir.toth@nku.gov.sk

typ a číslo preukazu totožnosti / *ID type and number:* ;

štátna príslušnosť / *Nationality:* SR

(ďalej len „**Nájomca**“ / *henceforth referred to as “the Tenant”*)

(*Pri vyjednaní zmluvy asistoval: Michal Štuller, Pergo s.r.o., +421 (0)2-20902022, info@pergo.sk, www.pergo.sk*)

v nasledovnom znení / *under the following terms and conditions:*

2 Úvodné ustanovenia / Introductory clauses

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom 2 – izbového bytu č. 113-0731 (ďalej len „Byt“), nachádzajúceho sa na Jégého č.8, Bratislava zapísaného na liste vlastníctva č. 4163 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, Nivy.</p> <p>2.2 Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 4163 tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.</p> <p>Nájomca je štátny orgán, ktorý má záujem o nájom Bytu podľa tejto Zmluvy za účelom ubytovania podpredsedu NKÚ SR.</p> | <p>2.1 The Landlord is the exclusive owner of the 2 – room apartment No. 113-0731 (henceforth referred to as „the Apartment“) located on Jégého No. 8 in Bratislava and documented on the Certificate of Ownership No. 4163 registered with the, Cadastral Administration of the capital of Slovakia, the cadastral region of Nivy</p> <p>2.2 A copy of an extract from the Certificate of Ownership No. 4163 represents Annex 1 of this Agreement.</p> <p>2.3 The Tenant is a state organization interested in renting the Apartment in line with this Agreement as accommodation for its vice chairman NKU SR.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(ďalej len „**Užívateľ**“).

(henceforth referred to as „**the Occupant**“).

3 Predmet a účel nájmu / Scope and purpose of the rental arrangement

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva v rozsahu tejto zmluvy Byt do užívania Nájomcovi (nájomný vzťah) a Nájomca Byt preberá výlučne na účel uvedený v ods. 3.2.
- 3.2 Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je zabezpečenie bytových potrieb (bývanie) Užívateľa podľa § 22 zákona č. 120/1993 Z. z. o platových pomeroch niektorých ústavných činiteľov SR. Zmena osoby Užívateľa je možná na základe dohody zmluvných strán uskutočnenej vo forme dodatku k tejto zmluve, ustanovenia tejto Zmluvy tým ostávajú nedotknuté, ak nebude dohodnuté niečo iné.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ bude v mene Nájomcu vykonávať niektoré úkony ku ktorým je oprávnený alebo povinný Nájomca a to v prípadoch ak tak ustanovuje táto zmluva. Tieto úkony zaväzujú Nájomcu ako keby ich vykonal osobne. Zodpovednosť za záväzky Nájomcu z tejto Zmluvy nie je tým dotknutá. Užívateľ bude s právami a povinnosťami vyplývajúcimi pre neho z tejto zmluvy oboznámený pri odovzdaní Bytu a budú obsahom Protokolu o odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu. Nájomca a Užívateľ zodpovedajú za tieto záväzky spoločne a nerozdielne.
- 3.4 Predmetom tejto Zmluvy je nájom:
- **Bytu** (čl. 2 ods. 1 Zmluvy) a jeho
 - **Príslušenstva** (Príloha č. 2 Zmluvy) a
 - **Zariadenia** (Príloha č. 2 Zmluvy)
 - **Parkovacieho státia č. 198**
- (ďalej všetko spolu označené ako „**Predmet nájmu**“).
- 3.5 Zoznam Príslušenstva a Zariadenia Bytu tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy, ktorá bude zároveň použitá ako **Protokol o odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu**. Protokol o odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu bude doplnený a podpísaný oboma zmluvnými stranami v deň fyzického odovzdania/prevzatia Predmetu nájmu a Prenajímateľ súhlasí s tým, že za Nájomcu prevezme Predmet nájmu Užívateľ. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v čistom stave spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr **do 2.10.2013**.
- 3.1 Within the scope of this agreement, the Landlord lets the Apartment to the Tenant for the Tenant's use (rental relationship) and the Tenant takes over the Apartment exclusively for the purpose defined under clause 3.2.
- 3.2 The purpose of the rental arrangement governed by this Agreement is to provide a residence (accommodation) to the Occupant According to § 22 law No. 120/1993 about salary conditions of some constitution members of SR. It is possible to change the Occupant by means of an agreement between the Contractual Parties executed in the form of an amendment to this agreement, whereby the provisions of this Agreement shall remain intact, unless something else shall be agreed.
- 3.3 The Contractual Parties have agreed that the Occupant shall carry out on behalf of the Tenant certain acts that the Tenant is entitled or required to carry out, whereby this shall take place in cases defined by this agreement. The Tenant is bound by these acts as if the Tenant carried them out personally. This leaves intact the responsibility for the Tenant's obligations related to this Agreement. The Occupant shall learn his/her rights and obligations related to this agreement at the time of taking over the Apartment, and they shall be included in the Rental Property Handover/Acceptance Protocol. The Tenant and the Occupant are responsible for these obligations jointly and indivisibly.
- 3.4 The property to be let in line with this Agreement includes:
- **the Apartment** (clause 2.1 of the Agreement), its
 - **appurtenances** (Annex 2 of the Agreement) and
 - **furnishings** (Annex 2 of the Agreement)
 - **Parking space No.198**
- (henceforth jointly referred to as „**Rental Property**“).
- 3.5 A list of the Appurtenances and Furnishings of the Apartment constitutes **Annex 2** of this agreement, which shall be at the same time used as the **Rental Property Handover/Acceptance Protocol**. The Rental Property Handover/Acceptance Protocol shall be updated and signed by both contractual parties on the day during which the Rental Property is physically given/taken over, and the Landlord agrees that the Occupant shall take over the Rental Property on behalf of the Tenant. The Landlord shall render to the Tenant the Rental Property on 2.10.2013 at the latest, whereby the Rental Property being rendered shall be clean and fit for the agreed use.

4 Doba a zánik nájmu / Tenancy duration and termination

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je dojednaná na **dobu určitú** a to odo dňa podpisu
- 4.1 The Contractual Parties have agreed that this Agreement shall be in force for a **definite period of time** starting on

Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do doby uplynutia funkčného obdobia podpredsedu NKÚ SR najdlhšie však do 13.09.2020. (ďalej len „Doba nájmu“).

4.2 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:

- a.) uplynutím doby nájmu (ods. 4.1.),
- b.) dohodou zmluvných strán (ods. 4.4.)
- c.) výpoveďou (ods. 4.4., 4.5.)
- d.) odstúpením od zmluvy (ods. 4.4)

4.3 Pred uplynutím Doby nájmu je možné nájom ukončiť:

- **pisomnou dohodou** zmluvných strán k dohodnutému dátumu;
- **pisomnou výpoveďou** zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu a to z akéhokoľvek dôvodu ako aj bez jeho udania. Nájom v tomto prípade skončí uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je **3-mesiace** pre obidve zmluvné strany. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- **odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa** v prípade:
 - ak Nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda na majetku
 - ak Nájomca mešká s platbou nájomného a zálohových platieb (definovaných v čl.5.2) viac ako 10 dní a svoje záväzky voči Prenajímateľovi nevyrovnal ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od Prenajímateľa na zaplatenie dlžnej sumy
- **odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu** v prípade:
 - ak sa predmet nájmu stal nespôsobilým na riadne užívanie
 - ak Prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy

Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. V tomto prípade je nájomca povinný vypratať a odovzdať byt prenajímateľovi do 3 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

4.4 Najneskôr ku dňu zániku nájmu Nájomca, resp. Užívateľ odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v čistom stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Ak Prenajímateľ neposkytne pri preberaní Predmetu nájmu súčinnosť alebo ho odmietne prevziať, nemá to vplyv na zánik nájmu a Nájomca

the day when the Handover protocol is signed and ending when the office period of vice-chairman of NKU SR expires, not later than 13.09.2020 (henceforth referred to as „**Tenancy Period**“).

4.2 In line with this agreement, the tenancy ends:

- e.) when the tenancy period ends (clause 4.1.),
- f.) when the contractual parties agree so (clause 4.4.)
- g.) by means of termination notice (clauses 4.4. and 4.5.)
- h.) by means of backing out of the agreement (clause 4.4)

4.3 Before the expiration of the Tenancy Period, it is possible to terminate the tenancy by:

- **a written agreement** between the contractual parties on an agreed-upon date;
- **a written termination notice** given by the Landlord or the Tenant for any reason that does not even have to be specified. In this case, the tenancy ends upon the expiration of the notice period. The notice period amounts to **3-months** for both Contractual Parties . The Contractual Parties have agreed that the notice period begins on the 1st day of the month following the month in which the termination notice is delivered to the other Contractual Party.
- **backing out of the agreement from Landlord's side in case:**
 - if the Tenant uses the Rental Property in a matter that causes damages on Landlord's property
 - if the Tenant delays with payment of the rental fee and payments for fees (defined in cl.5.2) by more than 10 days and the amount owed to Landlord has not been settled within 7 days after receiving written notice from the Landlord
- **backing out of the agreement from Tenant's side in case:**
 - if the Rental Property incapable for normal use
 - If the Landlord acts seriously in dispute with this agreement

Effects of withdrawal occur on the day of receipt of the notice of termination to the other Party. In this case, the tenant is required to vacate the apartment and surrender to the lessor within 3 days from the date of termination.

4.4 The Tenant or the Occupant shall return the Rental Property to the Landlord no later than on the date on which the tenancy ends, whereby the Rental Property being returned shall be clean and fit for the agreed use. If, with respect to taking over the Rental Property, the Landlord does not cooperate or refuses to take over the Rental Property, this has no effect on the cessation of the tenancy and the Tenant is not liable for any damages that

nezodpovedá za škody, ktoré tým môžu vzniknúť. O odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný Protokol, ktorý bude obsahovať stav preberanej nehnuteľnosti. Nájomca, resp. Užívateľ zabezpečí vypratanie Predmetu nájmu na svoje náklady. Nájomca ani Užívateľ nemá právo na bytovú náhradu.

this may cause. With respect to returning/taking over the Rental Property, a Protocol shall be written. This Protocol shall include a description of the state of the real estate being taken over. The Tenant/Occupant shall ensure the vacation of the Rental Property at the Tenant's/Occupant's expense. Neither the Tenant nor the Occupant is entitled to any replacement accommodation

4.5 Prenajímateľ svoje finančné pohľadávky, vyúčtovanie platieb definovaných v bode 5.2, vrátane prípadného nároku na náhradu škody, voči Nájomcovi vyčíslí v alikvotnej výške ku dňu zániku nájmu, pričom prípadné nedoplatky mu písomne oznámi najneskôr do 1 mesiaca od zániku nájmu. Ak Nájomca do 15 dní od ich oznámenia neoznámi svoj nesúhlas, vzniká Prenajímateľovi právo započítať si nedoplatky na depozit (ods. 5.4.) a zvyšnú sumu je povinný bezodkladne, najneskôr však do piatich dní vrátiť Nájomcovi. Tým nie sú dotknuté práva Nájomcu na obranu proti vyúčtovaniu a na vrátenie depozitu alebo jeho časti. V prípade vzniku preplatku je Prenajímateľ povinný v lehote jedného mesiaca od zániku nájmu tento Nájomcovi vrátiť.

4.5 The Landlord shall calculate the sum of money owed to him/her by the Tenant, statement of payments defined as defined in 5.2, including claims for damages, if any. The calculation shall take place in a prorated manner taking into account the date on which the tenancy ends. If there are any arrears of payment, the Landlord shall notify the Tenant in writing no later than one month after the tenancy ends. If the Tenant does not express disapproval within 15 days after being notified of the arrears, the Landlord shall be entitled to include the arrears in the deposit (clause 5.4.), whereby he/she must return the net balance to the Tenant with no delay and no later than within five days. This leaves intact the right of the Tenant to defend itself against the statement of accounts and to demand that the deposit of a part of it be returned. In case of overpayment, the Landlord is required to return the overpayment to the Tenant within one month after the tenancy ends.

5 Nájomné a náklady na prevádzku / Rental fee and operating cost

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **660 EUR** mesačne.
(slovom: šesťsto šesťdesiat EUR)
(ďalej len „**Nájomné**“).
Nájomné bude splatné mesačne a to vždy do 5. dňa bežného mesiaca na účet Prenajímateľa.

5.1 The Contractual Parties have agreed that the rental fee shall amount to **660 EUR** per month.
(six hundred sixty EUR)
(henceforth referred to as „**the Rental Fee**“).
Rental Fee Payments shall be due on a monthly basis always until 5th day of the actual month
All these payments shall be directed to the account of the Landlord.

názov účtu: Golden Shine trading s.r.o.
č. účtu: 2624224802/1100
vedený v: Tatra banka, a.s.
adresa banky: Hodžovo námestie 3, Bratislava
v mene: EUR
IBAN: SK93 1100 0000 0026 2422 4802
SWIFT: TATRSKBX

Acct. name: Golden Shine trading s.r.o.
Acct. No.: 2624224802/1100
Bank: Tatra banka, a.s.
Bank address: Hodžovo námestie 3, Bratislava
Currency: EUR
IBAN: SK93 1100 0000 0026 2422 4802
SWIFT: TATRSKBX

5.2 V nájomnom **nie sú** zahrnuté platby za: za elektrickú energiu, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, vodné-stočné a iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa zálohového predpisu od správcu budovy. Tieto bude Nájomca uhrádzať vždy preddavkovo (zálohovo) spolu s platbami Nájomného v celkovej výške 100 EUR za mesiac (slovom: jednosta EUR).
Každých 12 mesiacov Prenajímateľ vyhotoví písomné vyúčtovanie nákladov, ktoré predloží

5.2 The rental fee **does not** include payments for: electricity, gas, waste removal and disposal, water and sewage and other services related to the usage of the Apartment by advance prescription from a building administrator. These shall be settled by the Tenant by means of advance payments (prepayments) made together with Rental Fee payments totaling 100 EUR per month (one hundred EUR).
Every 12 months the Landlord shall produce a written statement of accounts and submit it to the Tenant. Based

Nájomcovi. Na základe tohto vyúčtovania si zmluvné strany vzniknutý preplatok/ nedoplatok zúčtujú.. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 10 dní od predloženia vyúčtovania.

on this statement of accounts, the contractual parties will settle amount owed/due. The amount due/owed is payable within ten days after the statement of accounts is submitted.

5.3 Telefónne poplatky, poplatky za internet a káblovú televíziu budú hradené Nájomcom priamo dodávateľovi služieb.

5.3 Telephone charges, internet and cable TV fees shall be paid by the Tenant directly to the service provider.

5.4 V prípade, ak nájomná doba začne plynúť iným, ako prvým dňom kalendárneho mesiaca, uhradí Nájomca Prenajímateľovi Nájomné v pomernej časti, ktorej výška bude určená počtom dní uplynutých odo dňa podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do posledného dňa príslušného mesiaca.

5.4 If the rental period begins, other than the first day of the calendar month, Tenant shall pay Landlord rent in the proportion of the amount of which is determined by the number of days elapsed from the date of signing of the Handover Protocol until the last day of the month.

5.5 Spolu s prvou platbou Nájomného sa Nájomca zaväzuje uhradiť na účet Prenajímateľa návratnú depozitnú platbu vo výške 600 EUR. Táto depozitná platba je určená ako zábezpeka a slúži výhradne na zabezpečenie splatných nárokov Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť Nájomcovi depozitnú platbu v celej výške do 1 mesiaca od prevzatia Predmetu nájmu za podmienky, že všetky záväzky Nájomcu z tejto Zmluvy budú vyrovnané. V prípade ak Prenajímateľ Predmet nájmu neprevezme, je depozit splatný v plnej výške do desať dní odo dňa zániku nájmu. Nájomca nie je povinný vyzývať Prenajímateľa na vrátenie depozitnej platby alebo jej časti.

5.5 Together with the first payment of the Rental Fee, the Tenant pledges to pay to the Landlord's account a recoverable deposit payment of 600 EUR. This deposit payment represents a guarantee securing exclusively the due claims of the Landlord in accordance with this Agreement. The Landlord pledges to return to the Tenant the deposit payment in full within one month from taking over the Rental Property provided that all the obligations of the Tenant with respect to this Agreement are settled. If the Landlord does not take over the Rental Property, the deposit is due in full within ten days from the day on which the tenancy ends. The Tenant is not required to ask the Landlord to return the deposit payment in whole or in part.

6 Práva a povinnosti zmluvných strán / Rights and obligations of the Contractual Parties

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.

6.1 The Landlord pledges to ensure that the rights associated with using the Rental Property can be exercised in a complete and undisturbed manner.

6.2 Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu ako aj elektrické zariadenia, ostatné zariadenia a spotrebiče sú v stave vhodnom pre riadne užívanie a sú v súlade s príslušnými technickými normami.

6.2 The Landlord declares that the Rental Property as well as the electrical equipment and other furnishings and appliances are fit for ordinary use and comply with the respective technical standards.

6.3 Nájomca súhlasí s tým, že za neho prevezme/odovzdá Predmet nájmu Užívateľ a jeho vyhlásenie o stave Predmetu nájmu uvedené na Protokole bude Nájomcu zaväzovať tak, ako by ho učinil sám.

6.3 The Tenant agrees that the Occupant shall take over / return the Rental Property on the Tenant's behalf and that the Occupant's statement put down in the Protocol with respect to the condition of the Rental Property shall be as binding for the Tenant, as if the Tenant had made the statement.

6.4 Nájomca, resp. Užívateľ je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v Byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

6.4 The Tenant or the Occupant is required to notify the Landlord with no undue delay of the need for such repairs in the Apartment that shall be paid for by the Landlord, and the Tenant/Occupant is required to make it possible to carry out such repairs; otherwise, the Tenant/Occupant is liable for the damages caused by not fulfilling this obligation.

- 6.5 Prenajímateľ si vyhradzuje, že bez jeho písomného súhlasu, Nájomca ani Užívateľ nesmú vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny, a to ani na svoje náklady.
- 6.5 The Landlord reserves the right that neither the Tenant nor the Occupant is allowed to carry out any construction work or make other substantial changes on the Rental Property even at the Tenant's/Occupant's own expense without written consent from the Landlord.
- 6.6 Nájomca uhradí výdavky na drobné opravy a bežnú údržbu do výšky 50,- EUR za jednu opravu.
- 6.6 The Tenant shall pay the expenses for small repairs and ordinary maintenance equaling up to 50,- EUR per one repair.
- 6.7 Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady alebo uhradiť Prenajímateľovi v bežných cenách závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu Užívateľ, príslušníci jeho domácnosti ako i iné osoby zdržujúce sa v Byte s jeho súhlasom.
- 6.7 The Tenant is required to eliminate at own expense or pay the Landlord in usual prices for the defects and damages of the Rental Property caused by the Occupant, his/her dependants or any other persons present in his/her Apartment with his/her permission.
- 6.8 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.8 The Tenant is not allowed to a sub-lease of the Rental Property.
- 6.9 Prenajímateľ si vyhradzuje, že bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu, Užívateľ nesmie v Predmete nájmu chovať žiadne zvieratá.
- 6.9 The Occupant is not allowed to keep any pets in the Rental Property without prior written consent of the Landlord.
- 6.10 Prenajímateľ si vyhradzuje, že bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu, Užívateľ nesmie v Predmete nájmu fajčiť.
- 6.10 The Occupant is not allowed to smoke in the Rental Property.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý zabezpečí ostatným vlastníkom a nájomcom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome nerušený výkon ich práv a zaväzuje sa dodržiavať domový poriadok.
- 6.11 The Tenant is obliged to use the Rental Property in manner allowing other apartment owners and tenants in the apartment building to use their properties undisturbed and the Tenant is obliged to respect the Apartment users' code.
- 6.12 Nájomca, resp. Užívateľ umožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase, avšak najmenej raz za tri mesiace. Termín vstupu na Predmet nájmu môže byť stanovený na základe telefonickkej alebo e-mailovej dohody aj s Užívateľom.
- 6.12 The Tenant or the Occupant shall enable the Landlord to check the Rental Property at least once every three months at a time announced by the Landlord beforehand. The time of entering the Rental Property for such purpose may be fixed by agreement even with the Occupant over the phone or by email.
- 6.13 Nájomca zodpovedá za to, že Užívateľ prevezme v deň prevzatia Predmetu nájmu kľúče od Bytu v počte zodpovedajúceho počtu osôb užívajúcich nehnuteľnosť plus jedna náhradná sada. V prípade ovládačov/kľúčov od garáží podľa počtu garážových stojísk. Prenajímateľ si ponechá jednu sadu kľúčov. Prenajímateľ má právo vstupu na Predmet nájmu len v prítomnosti Užívateľa a s jeho súhlasom. Inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas Užívateľa nemohol objektívne získať.
- 6.13 The Tenant is responsible to ensure that the Occupant shall take over the keys pertaining to the Apartment at the time of taking over the Rental Property. The Landlord will provide number of sets of keys sufficient for each occupant of the property plus one spare set. In case of remote controls/keys from the garage the number of sets being handed over will correspond with number of parking places available. An additional set of keys pertaining to the Apartment shall be kept by the Landlord. The Landlord is entitled to enter the Rental Property only in the presence and with the consent of the Occupant. Otherwise, he/she is entitled to enter the Rental Property only if there is a reasonable risk of damages (especially in emergency situations) and the Landlord could not obtain the consent of the Occupant for objective reasons.
- 6.14 Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je poistený voči vyššej moci (prírodné živly a pohromy) a zaväzuje sa, že počas platnosti tejto
- 6.14 The Landlord declares that the Rental Property is insured against force majeure (natural hazards and disasters), and the Landlord pledges to pay at his/her own

zmluvy bude poistenie uhrádzané v plnom rozsahu poistnej zmluvy na jeho náklady.

expense the insurance premiums to the full extent specified in the insurance agreement while this Rental Agreement remains in force.

6.15 Nájomca si môže nechať poistiť svoje hnutelné veci, nachádzajúce sa v Predmete nájmu ako aj poistiť sa zo zodpovednosti za spôsobené škody.

6.15 The Tenant can arrange insurance for belongings brought to the Rental Property or arrange third party liability insurance.

7 Osobitné dojednania / Special arrangements

7.1 Ak sa v tejto zmluve vyžaduje doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, doručuje sa prednostne osobne a to v Byte, v sídle, na pracovisku alebo kdekoľvek bude adresát (Prenajímateľ alebo Nájomca) zastihnutý. Adresát (Prenajímateľ alebo Nájomca) prevzatie písomnosti na požiadanie potvrdí.

7.1 If this agreement requires the delivery of a written document to the other Contractual Party, personal delivery shall have priority, whereby the document shall be delivered in the Apartment, at the registered office, the place of work or in any other place where the recipient (Landlord or Tenant) can be reached. If requested, the recipient (Landlord or Tenant) shall confirm the reception of the document.

7.2 Ak sa nepodarí doručiť písomnosť spôsobom podľa ods. 7.1, doručuje sa písomnosť doporučenou zásielkou adresovanou do bydliska alebo sídla adresáta (Prenajímateľa alebo Nájomcu), ktoré je druhej strane známe. Ak sa nepodarí písomnosť doručiť podľa predošlej vety, považuje sa za doručenie dňom, keď bola uložená na pošte, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

7.2 If a document fails to be delivered in accordance with clause 7.1, the document is sent by registered mail addressed to the recipient's (Landlord's or Tenant's) residence or registered office known to the other party. If the delivery of the document in accordance with the previous sentence fails, the document shall be considered to be delivered on the day on which it is deposited with the post office, even if the recipient has not learnt about the depositing.

7.3 Písomnosť sa považuje za doručenie aj keď adresát (Prenajímateľ alebo Nájomca) písomnosť odmietne prevziať.

7.3 A document is considered to be delivered even if the recipient (Landlord or Tenant) refuses to take it.

8 Záverečné ustanovenia / Closing provisions

8.1 Na právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa vzťahuje z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiace právne prepisy.

8.1 The current version of the Civil Code (law No. 40/1964 of the Slovak Collection of Laws) and the related legal regulations apply to the legal relationships not regulated by this Agreement.

8.2 Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, alebo vo forme dodatkov k tejto zmluve.

8.2 This agreement may be modified or supplemented only by means of a written agreement between the Contractual Parties or in the form of amendments to this agreement.

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory alebo nezrovnalosti budú riešiť v prvom rade zmierlivo a dohodou a za naplnením účelu tejto Zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.

8.3 The Contractual Parties have agreed that any disputes or disagreements shall be primarily solved in a conciliatory and by means of reaching an agreement and that they shall cooperate as much as necessary to fulfill the purpose of this Agreement.

8.4 Táto zmluva bude podpísaná v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku a anglickom jazyku a obsahuje 8 strán a prílohy, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana. V prípade sporu medzi slovenským a anglickým znením, má slovenské znenie Zmluvy prednosť.

8.4 This agreement shall be signed in 4 originals in Slovak and in English, and it contains 8 pages plus annexes, each contractual party gets 2 originals. In case of disagreement between the Slovak and English version, the Slovak version of the Agreement has priority.

8.5 Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si

8.5 The Contractual Parties confirm with their signatures that they have read the agreement, understood its content and that they agree to its terms and conditions. I witness

zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej podmienkami. Na dôkaz uvedeného zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

8.6 Prenajíateľ berie na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave / In Bratislava.....

thereof, the Contractual Parties sign this agreement.

8.6 The owner acknowledges that this Agreement shall enter into force on the day following its publication in the Central Register of contracts.

V Bratislave / In Bratislava.....

.....
Prenajíateľ / Landlord

.....
Nájomca / Tenant

Príloha č. 1: List vlastníctva č. 4163
Annex 1: Certificate of Ownership 4163

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu
Annex 2: Rental Property Handover/Acceptance Protocol

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.05.2012
 Čas vyhotovenia: 16:00:40

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4163

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11244/ 71	7641	Zastavané plochy a nádvoria	15			1
11244/ 76	147	Ostatné plochy	34			1
11244/ 77	145	Ostatné plochy	34			1
11244/ 78	117	Ostatné plochy	34			1
11244/ 79	39	Ostatné plochy	34			1
11244/ 81	26	Ostatné plochy	34			1
11244/ 82	239	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
11244/ 84	1404	Zastavané plochy a nádvoria	15			1
11244/ 85	157	Zastavané plochy a nádvoria	15			1
11244/ 86	505	Zastavané plochy a nádvoria	15			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
16999	11244/ 71	9	Obytný súbor Jégého alej- Jégého 8,10,12		1
16999	11244/ 84	9	Obytný súbor Jégého alej- Jégého 8,10,12		1
16999	11244/ 85	9	Obytný súbor Jégého alej- Jégého 8,10,12		1
16999	11244/ 86	9	Obytný súbor Jégého alej- Jégého 8,10,12		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

i - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Vchod : Jégého 8 6. p. Byt č. 113 - 0731

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

5627 / 4079465

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

235 Golden Shine trading s. r. o., Sartorisova 8, Bratislava, PSČ 821 08, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode V-12068/11 zo dňa 13.06.2011

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - k pozemku p.č. 11244/78,79,81 právo zriadenia, uloženia inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v GP 1639/2009 zo dňa 15.10.2009 v prospech oprávneného ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa V-23325/09 zo dňa 6.11.2009.

235 Právo z vecného bremena - právo prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami s max. hmotnosťou do 3,5t cez pozemok p.č.11244/45 v prospech vlastníka bytu č. 113-0731/6.posch., Jégého 8 podľa V-12068/11 zo dňa 13.06.2011

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Protokol o prevzatí a súpis inventára nehnuteľnosti
Property hand-over protocol and list of inventory

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve podpísanej dňa 24.09.2013
Annex No. 2 to the tenancy agreement signed as of 24.09.2013

podpísanou medzi / signed by

Prenajímateľ / Landlord:

meno, priezvisko / Name, surname: Golden Shine trading s.r.o.

bytom / Address: Sartorisova 8, 821 08 Bratislava

dátum nar. / Date of Birth: 44 929 528

zastúpená na základe plnej moci / represented by POA by:

REAL ESTATE MANAGEMENT, a.s.

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Oktresným súdom Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo: 4580/B

Sídlo/ Seated: Mliekárenská 7, 821 09 Bratislava

Korešpondenčná adresa / Correspondent address: Mliekárenská 7, 821 09 Bratislava

IČO: 36 367 222

email: info@estatemangement.sk

tel.: +421 918 888 130

Zastúpená na základe plnej moci / Represented based on PoA:

Real Estate Management, a.s. – Zuzana Srajerová – zuzana.srajerova@pergo.sk, +421 918 888 130

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ / henceforth referred to as “**the Landlord**“)

Nájomca / Tenant:

Nájomca / Tenant:

názov spoločnosti / Company name: Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

sídlo / Registered address: Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26

IČO / Company ID No.: 30844878

v zastúpení / Represented by: Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD., predseda

Užívateľ bytu / Apartment occupant: Ing. Vladimír Tóth

Dát nar. / Date of Birth: 26.03.1965

tel.č.: / Phone No.: +421 2 50 114 313

e-mail: vladimir.toth@nku.gov.sk

typ a číslo preukazu totožnosti / ID type and number: ; OP č. EB 094 993

štátna príslušnosť / Nationality: SR

(ďalej len „**Nájomca**“ / henceforth referred to as “**the Tenant**“)

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Týmto prenájomca preberá nájomcovi predmet nájmu. | 1. <i>By signing this protocol the landlord is taking over the property to let.</i> |
| 2. Zmluvné strany zaznamenali pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nasledovné stavy na jednotlivých meračoch spotreby: | 2. <i>The agreement parties have noted down these values on measuring devices:</i> |

Elektromer / Electricity:..... č. merača

Vodomer – studená voda / Cold water:..... č. merača

Vodomer – teplá voda / Hot water:..... č. merača

Merač tepla / Heat meter:..... č. merača

- | | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3. Prenajímateľ odovzdal nasledovné kľúče: | 3. <i>The landlord has handed over these keys:</i> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|

... kľúč od schránky / mailbox key will be provided

... čip od vchodu do domu / chip from the entrance to the house / second will be provided within 2 weeks

... kľúč od dverí do bytu/ key from the door to the apartment
... master kľúč / masterkey (do spoločných priestorov domu / for common premises of building)

.....
Prenajímateľ si ponechal 1 zväzok kľúčov od nehnuteľnosti / *The landlord keeps one set of keys from the property*

Súpis inventára / Inventory list

Prenajímateľ a Nájomca svojim podpisom potvrdzujú, že predmet nájmu obsahuje inventár uvedený nižšie v nepoškodenom a funkčnom stave a taktiež že Nájomca obdržal informácie potrebné na zaobchádzanie so zariadením a vybavením nehnuteľnosti.

The Landlord and Tenant by signing confirm that the property to let contains following inventory stated below in undamaged and functional state and that Tenant received information necessary for correct use of equipment and appliance in the property.

Všetky miestnosti sú čisté, zariadenie predmety, vypínače, lampy sú funkčné. Okná, dvere a podlahy sú funkčné a nepoškodené.

All rooms are clean, switches and lamps are functional. Windows, doors and floor are functional and undamaged.

Predsieň

Zrkadlo
Botník
Vešiak na kabáty

Entrance Hall

Mirror
Shoe rack
Coats hanger

Kuchyňa

Kuchynská linka vysokolesklý materiál
Chladnička s mrazničkou Whirpool CB18M- manuál
Elektrická rúra Whirpool.....FXVM6...- manuál
Elektrická varná doska Whirpool.....- manuál
Mikrovlnná rúra Whirpool.....- manuál
Digester Whirpool.....- manuál
4 x stolička –plastová s kovovými nohami
Jedálenský stôl 120x80x750
Umývačka riadu WAYFD

Kitchen

Kitchen unit foil gloss finish + chipboard
Fridge with freezer Whirpool CB 18M - manual
Electric oven Whirpool FXVM6 - manual
Electric hob Whirpool.....- manual
Microwave oven Whirpool.....- manual
Hood Whirpool.....- manual
4 x chair –plastic with metal legs
Dining table 120x80x750
Dishwasher WAYFD

Obývačka

Sedacia súprava -trojmiestna
Konferenčný stolík
Stojan pod TV
Police
Vertikálna skrinka
Ovládač na svetlá

Living room

Sofa-three seats
Coffee table
TV cabinet
Shelves
Vertical cabinet with door
Remote for lights

Kúpeľňa

Sprchový kút
WC
Umývadlo
Zrkadlo
Skrinka
Práčka Whirpool.....AWE4519..... - manuál

Bathroom

Shower bath
Toilet
Sink
Mirror
Cabinet
Washing machine WhirpoolAWE4519..- manual

Spálňa

Manželská posteľ s matracmi
Vstavaná šatníková skriňa

Bedroom

Double bed with mattresses 160x200cm
Built-in wardrobes

Šatník

Police

Closet

Shelves

Nájomca bol oboznámený s tým kde sa nachádzajú:
- elektrické poistky pre nehnuteľnosť ako aj hlavný istič

Tenant was informed where are
- *electric fuses located for the property, as well as main switch of electricity*

- hlavný uzáver studenej vody
- hasiaci prístroj a inštrukcie, čo robiť v prípade požiaru

- *Main switch of water*
- *Fire extinguisher and instruction as per what to do in case of fire*

Kúrenie

Kúrenie v byte je zabezpečené centrálné.

Heating

There is central heating in the apartment

Telefón, Satelit, Káblová televízia internet

V byte je možné zriadiť si internet, káblovú televíziu – aktiváciu si musí zabezpečiť Nájomca na svoje meno

Telefón, Satelit, Káblová televízia internet

It is possible to setup internet and cable connection – activation of service needs to be performed by Tenant under own name.

Zvonček a prístup do budovy

Zvonček je označený číslom bytu.

Nájomca bol inštruovaný ako vstupovať a opúšťať budovu

Doorbell and access to the building

Doorbell is marked by flat number.

The Tenant was instructed how to enter and leave building.

Schránka/pošta

Nájomca bol oboznámený s umiestnením schránky. Bola označená nálepkou s menom Nájomníka.

Mailbox/Mail

The Tenant was instructed on the position mail box as well as the mailbox was marked with name of the Tenant.

Parkovanie

K bytu prináleží parkovacie miesto č. 198 na -1 podlaží obytného domu

Parking

Parking No.198 belongs to the apartment located on the -1st floor of the apartment building

Smeti

Smetné nádoby sa nachádzajú vedľa bytového domu – domček s odpadovými nádobami – prístupný len s kľúčom.

Garbage

Garbage is located outside of the building – small cage – access possible with key only.

Domový poriadok

Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok obzvlášť nočný kľud medzi 22.00 a 6.00

House Rules

The Tenant is obliged to follow the house rules especially not disturb neighbors between 22.00 and 6.00

Fajčenie v byte a domáce zvieratá

Nájomca môže/nemôže v byte fajčiť

Nájomca môže/nemôže v byte chovať domáce zviera – drobné plemeno psa.

Smoking in the apartment and pets

Tenant can/cannot smoke in the apartment

Tenant can keep pets in the apartments – small pedigree.

Údržba bytu

Nájomca je povinný pravidelne udržiavať predmet nájmu počas doby nájmu v čistom stave, používať čistiace prostriedky s prihliadnutím na charakter povrchu na ktorý su určené tak aby sa predišlo poškodeniam.

Apartment Maintenance

The Tenant is obliged to keep the apartment in the clean condition, use detergents appropriate for the surface being used for in order to prevent possible damage.

Poistenie

Nájomca je informovaný o možnosti poistenia vlastného majetku, ktorý si do nehnuteľnosti prinesie, včítane prípadnej zodpovednosti za škodu.

Insurance

The Tenant was informed about possibility of insurance of things brought to the property as well as of possibility of securing third party liability insurance

Manuály

V prípade že nedošlo k riadnej inštrukčii alebo odovzdaniu manuálu v anglickom jazyku Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú nesprávnym používaním. Všetky manuály sa nachádzajú v jednom šanóne s označením MANUALS

Manuals

In case manuals were not handed over or instructions were not provided in English language the Tenant is not responsible for possible damage caused by incorrect usage. All manuals are place in the folder marked sa MANUALS

Čistota nehnuteľnosti ku dňu odovzdania

Nehnuteľnosť bola odovzdaná uprataná a kompletne

Cleanliness of the property as of handover day

The apartment was handed over cleaned and tidy

vyčistená. Nájomca sa zaväzuje odovzdať po ukončení nájmu nehnuteľnosť v rovnakom stave (s prihliadnutím na bežné opotrebenie)

- Umytá okná
- Čisté spotrebiče a kuchynská linka
- Čistá kúpeľňa a sanita

The Tenant is obliged to return the property in same condition (in consideration to regular tear and wear)

- Clean Windows
- Clean appliances and kitchen unit
- Clean bathroom

Poznámky.....

Notes

.....
.....

.....
.....

Fotodokumentácia

Z preberania nehnuteľnosti bola/nebola vyhotovená fotodokumentácia

Photodocumentation

Photos documenting condition of the property at the day of handover were/were not made

Zoznam: Kuchynská Linka
Kúpeľňa

List: Kitchen Units
Bathroom

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

Ostatné poznámky:

Other comments :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V Bratislave dňa2013

Prenajímateľ/ Landlord
Golden Shine Trading s.r.o.
Based on POA
Real Estate Management a.s.

Nájomca/ tenant: