

Zmluva o nájme obytnej miestnosti
uzatvorená podľa §717 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964) Zb. v platnom
znení

č. 2014/1230/2499

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská č. 2, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bank. spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6602639001/1111
IČO: 00156752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Pš, vložka 32/B
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

K F

Dátum narod.:

Číslo OP:

Trvalé bydlisko:

Nie je platca DPH

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti s nasledovným znením (ďalej len „**zmluva**“):

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, a to k administratívnej budove, nachádzajúcej sa v súpisné číslo 85, umiestnenej na parc. č. 13536, k.ú. okres: Bratislava III, zaevidovanej na LV č. 2387, vedenom na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislava.
- 2.2. Predmetom zmluvy je nájom obytnej **garžónky** č. o výmere 17,5 m² s príslušenstvom na II. poschodí v administratívnej budove prenájomateľa na ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**obytná miestnosť**“). Obytná miestnosť je vybavená zariadením podľa Prílohy č.1 zmluvy (ďalej len „**zariadenie**“ a spolu s obytnou miestnosťou ďalej len „**predmet nájmu**“). Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.



- 2.3. Predmetom zmluvy je aj dodanie médií (dodávka tepla a vody, dodávka el. energie) a poskytnutie služieb spojených s nájomom (opravy, údržba, upratovanie, káblová televízia, prenájom zariadenia a inventára).

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1. Obytnú miestnosť spolu so zariadením bude nájomca užívať pre účely prechodného ubytovania. Obytnú miestnosť spolu so zariadením bude nájomca užívať sám.
- 3.2. Táto zmluva neoprávňuje nájomcu prihlásiť sa k trvalému pobytu na
Nájomca si zabezpečí s písomným súhlasom prenajímateľa prechodný pobyt.

Článok IV.

Cena nájmu, jej splatnosť a spôsob jej platenia

- 4.1. Nájom obytnej miestnosti je odplatný. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a za dodávku médií spolu vo výške
105,- Eur mesačne (slovom: jednostopäť Eur), a to na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej vopred, do 5-tich dní príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom poskytuje.

Cena nájmu je uvedená bez DPH a pozostáva z týchto položiek:

- a) platba za nájomné vo výške **48 Eur** mesačne, (slovom štyridsaťosem Eur)
 - b) platba za dodanie médií, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť od vlastného dodávateľa médií, t.j. dodávka tepla a vody, dodávka el. energie, vo výške **31 Eur** mesačne, (slovom tridsaťjeden Eur)
 - c) platba za služby spojené s nájomom, t.j. opravy, údržba, upratovanie, káblová televízia, prenájom zariadenia a inventára vo výške **26 Eur** mesačne, (slovom dvadsaťšesť Eur)
- 4.2. K cenám uvedeným v bode 4.1. písm. b) a c) tohto článku bude pripočítaná DPH podľa platných daňových predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
- 4.3. Nájomca je zamestnancom prenajímateľa, zmluvné strany v zmysle § 131 ods. 3 Zákonníka práce č. 311/2001 Z. z. v platnom znení sa dohodli na uhrádzaní nájomného vykonávaním pravidelných mesačných zrážok zo mzdy nájomcu v prospech prenajímateľa vo výške dohodnutej v bode 1 tohto článku na účet uvedený v článku I tohto dodatku.
- 4.4. Faktúra je splatná ku dňu splatnosti mzdy, t. j. v deň poukázania mzdy nájomcovi podľa pracovnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom. V čase uzatvorenia tohto dodatku je to 11-ty kalendárny deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa mzda vypláca.
- 4.5. V prípade, že zo strany prenajímateľa nastane posun výplatného termínu, nebude sa faktúra považovať za neuhradenú v lehote splatnosti.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť cenu nájmu v prípade zmeny cien energií, vodného, stočného a služieb automaticky a tiež v prípade zmeny počtu prechodne ubytovaných osôb. Táto zmena nepodlieha povinnosti uzatvorenia písomného dodatku medzi zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný o tejto



zmene informovať nájomcu formou písomného oznámenia najneskôr 14 dní pred jej účinnosťou.

- 4.7. Cena za spotrebu elektrickej energie je vrátane spotrebnej dane v zmysle zákona č. 609/2007 Z. z. o spotrebnej dani z uhlia, elektriny a zemného plynu v platnom znení.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 5.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2014.**
- 5.2. Nájom v zmysle tejto zmluvy skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý je dohodnutý nájomný vzťah, pokračovanie v užívaní po uplynutí dohodnutej doby samo o sebe nemá účinky predĺženia doby trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením zmluvnej strany od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
 - d) výpoveďou zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3. V prípade, že prenajímateľ bude zaradený do privatizácie, nájom končí v zmysle ustanovenia § 45 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení. V takom prípade je nájomca povinný odovzdať a uvoľniť predmet nájmu v lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia zo strany prenajímateľa.
- 5.4. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na uplatnenie si nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy.
- 5.5. Ku dňu ukončenia nájmu, s výnimkou prípadu uvedeného v bode 5. 3 tohto článku, je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať – t.j. uvoľniť prenajímateľovi obytnú miestnosť v stave, v akom mu bola odovzdaná s prihliadnutím na primerané opotrebenie a taktiež odovzdať zariadenie obytnej miestnosti podľa Prílohy č. 1 zmluvy, opotrebované primerane k dobe užívania.
- 5.6. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného ubytovania ani náhradného bytu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu odovzdaný. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, ako aj v súlade s Ubytovacím a návštevým poriadkom, s ktorým bol pred uzatvorením zmluvy oboznámený a zaväzuje sa prenajímateľovi včas a riadne platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- 6.3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať obytnú miestnosť v užívaniashopnom stave a umožniť nájomcovi jej nerušené užívanie,



- b) odovzdať nájomcovi do užívania spolu s obytnou miestnosťou aj zariadenie obytnej miestnosti podľa Prílohy č. 1 zmluvy,
- c) vykonávať v prenajatých priestoroch potrebné opravy a údržbu a poskytovať iné dohodnuté služby (článok IV., bod 4.1, písm. c) a dodávať nájomcovi médiá (článok IV., bod 4.1, písm. b),

6.4. Nájomca je povinný:

- a) užívať obytnú miestnosť so zariadením len na účely prechodného bývania a tiež tak, aby nedošlo k narušovaniu práv ostatných nájomcov,
- b) starať sa o obytnú miestnosť a zariadenie tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, strate alebo zničeniu,
- c) pravidelne mesačne platiť nájomné ako aj všetky platby podľa článku IV. zmluvy a prípadné vyúčtovanie nedoplatkov,
- d) bezodkladne informovať prenajímateľa o vzniku porúch alebo závad v obytnej miestnosti alebo na zariadení,
- e) umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv alebo údržbárskych prác,
- f) po ukončení nájmu vrátiť obytnú miestnosť a zariadenie v stave, v akom mu bola odovzdaná s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe užívania,
- g) uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní prípadné náklady na opravu obytnej miestnosti alebo zakúpenie poškodeného alebo zničeného zariadenia z titulu ich neprimeraného užívania, na základe vystavenej faktúry
- h) riadiť sa Ubytovacím a návštevným poriadkom, ktorý bližšie upravuje vnútorný režim v objekte na Ubytovací a návštevný poriadok tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.
- i) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajímanej obytnej miestnosti za účelom vykonania inventarizácie a to v termínoch určených v aktuálnom príkaze generálneho riaditeľa o vykonaní inventarizácie majetku a záväzkov podniku.

Článok VII.

Súhlas so zverejnením

- 7.1. Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám v § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.

Článok VIII.

Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručeníu po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručeníu. Účinky doručenia nastanú aj



vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol nájomca informovaný o spracúvaní jeho osobných údajov v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy, a to prenajímateľom uvedeným v tejto zmluve. Uvedené osobné údaje budú v zmysle lehôt stanovených príslušnými právnymi predpismi archivované u prenajímateľa a následne budú likvidované spôsobom ustanoveným príslušnými právnymi predpismi. V prípade vzniku súdneho sporu, ak prenajímateľ splnomocní na vymáhanie nárokov zo zmluvy inú osobu, môžu byť tieto údaje poskytnuté osobe, ktorú prenajímateľ za takýmto účelom splnomocní, resp. uzatvorí s ňou za týmto účelom zmluvu.“
- 9.4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Plnenia súvisiace s predmetom zmluvy poskytnuté medzi zmluvnými stranami na základe ústnej dohody od 01.01.2014 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, sa považujú za plnenia podľa tejto zmluvy.
- 9.6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.



- 9.8. Prílohou tejto zmluvy sú:
Príloha č.1 – Zoznam zariadenia obytnej miestnosti č.
Príloha č.2 - Ubytovací a návštevny poriadok

V Bratislave 20. 01. 2014

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

Nájomca:

.....
Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

.....
K F



Súpis majetku v miestnosti č.

Stred.	Tr.	Inv.Č	Názov	Miest.	Eviden.cena	Nadob.cena	Zostat.cena
Stredisko:							
1235	8	315914/00	SKRINKA PLNA P 141		172,61	172,61	0,00
1235	8	315924/00	SKRINKA PLNA P 241		237,34	237,34	0,00
1235	8	315937/00	SKRINKA SATNIK P 361 S		327,96	327,96	0,00
1235	8	315946/00	SKRINKA PLNA P 161		181,90	181,90	0,00
1235	8	315960/00	STOL-ROH P 133 R		105,56	105,56	0,00
1235	8	315983/00	STOLIK NOCNY		82,98	82,98	0,00
1235	8	316006/00	STOLICKA		146,05	146,05	0,00
1235	8	316031/00	POLICKY NA KNIHY		46,47	46,47	0,00
1235	8	316039/00	VESTAK		39,83	39,83	0,00
1235	8	316075/00	KRESIELKO		330,61	330,61	0,00
1235	8	316076/00	KRESIELKO		330,61	330,61	0,00
1235	8	316120/00	STOLIK KONFERENCNY		146,05	146,05	0,00
1235	8	316123/00	SKLADACIA TABURETKA		57,09	57,09	0,00
1235	8	316129/00	SKRINKA POLICOVA P 163		153,36	153,36	0,00
1235	8	316131/00	STOL ATYP		328,62	328,62	0,00
1235	8	316143/00	BOTNIK		89,29	89,29	0,00
1235	7	319471/00	POSTEL		248,00	248,00	206,00
1235	8	321002/00	ZRKADLO S FAZETOU		65,06	65,06	0,00
1235	8	321003/00	ZRKADLO S FAZETOU		65,06	65,06	0,00
1235	8	321035/00	ZRKADLO		42,82	42,82	0,00
1235	8	321066/00	OBRAZ		104,56	104,56	0,00
					3 301,83	3 301,83	206,00
					3 301,83	3 301,83	206,00



Vodohospodárska výstavba

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Karloveská č. 2, P.O.BOX 45, 842 04 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Pš., Vložka číslo: 32/B
IČO: 00 156 752, IČ DPH: SK2020480198

UBYTOVACÍ A NÁVŠTEVNÝ PORIADOK

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIE

Tento poriadok je záväzný pre všetkých nájomcov v obytných miestnostiach v objekte na (ďalej aj „objekt“).

Nedodržanie pokynov v ňom obsiahnutých, môže mať za následok odstúpenie prenajímateľa od zmluvy o prenájme.

Za prevádzku objektu a obytných miestností sú zodpovední pracovníci oddelenia služieb 3300 (ďalej aj „oddelenie služieb“) Vodohospodárskej výstavby, štátny podnik (ďalej aj „VV š.p.“).

II.

NÁJOM a UBYTOVANIE

Oddelenie služieb uzatvorí so zamestnancom resp. inou ubytovanou osobou /"nájomcom"/ zmluvu o nájme. Pracovníci oddelenia služieb VV š.p. oboznámia nájomcu s týmto poriadkom, odovzdajú mu do dočasného užívania obytnú miestnosť s príslušenstvom, kľúče od obytnej miestnosti, vchodových dverí, v prípade nájmu jednogaržónky aj kľúč od spoločnej kuchynky a zariadenie - inventár obytnej miestnosti podľa zoznamu, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy. Prevzatie potvrdí nájomca podpisom na zmluve o nájme s prílohami.

Obytné miestnosti nájomca užíva a sú určené iba na prechodné ubytovanie. Nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu prihlásiť sa k trvalému pobytu v objekte na Nájom obytných miestností je odplatný.

III.

POVINNOSTI NÁJOMCOV

Nájomca je povinný:

- dbať, aby nedošlo k poškodeniu, strate, alebo zničeniu prevzatého zariadenia - inventára a príslušenstva v obytných miestnostiach a objekte,
- dodržiavať čistotu a poriadok v priestoroch objektu a v jeho bezprostrednom okolí,

- bezodkladne osobne, alebo telefonicky nahlásiť každé poškodenie alebo odcudzenie zariadenia - inventára pracovníkovi zodpovednému za objekt
- zachovávať nočný klud v čase od 22.00 hod do 06.00 hod.,
- hospodárne využívať elektrickú energiu a vodu,
- neodkladne ohlásiť pracovníkovi zodpovednému za objekt výskyt hmyzu alebo hlodavcov v objekte,
- používať vlastnú plachtu, obliečky na vankúš a paplón,
- uhradiť škodu spôsobenú na objekte, zariadení - inventáre a príslušenstve,
- neodkladne ohlásiť pracovníkovi zodpovednému za objekt stratu kľúča od obytnej miestnosti alebo vchodových dverí a na vlastné náklady dať vymeniť zámok (náhradný kľúč odovzdať pracovníkovi zodpovednému za objekt),
- úhradu za prenájom platiť bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa,
- pri vstupe do objektu a odchode z objektu dôsledne skontrolovať uzatvorenie a uzamknutie hlavných vchodových dverí,
- dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia schválené pre objekt a obytné miestnosti.

Nájomcom je **z a k a z a n é**:

- presťahovať sa svojvoľne do inej miestnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- premiestňovať zariadenie - inventár v obytnej miestnosti, resp. objekte,
- upravovať, alebo svojvoľne meniť zariadenie - inventár, maľovky a nátery,
- zasahovať do elektrických rozvodov, rozvodov vody, vykurovania, rozvodov káblovej televízie, slaboprúdových rozvodov,
- zriaďovať antény (aj satelitné) pre príjem rozhlasu a televízie,
- používať vlastné variče a elektrické tepelné zdroje, chladničky, práčky, resp. inú elektrotechniku,
- skladovať vo všetkých priestoroch objektu predmety, ktoré neslúžia na ubytovanie (bicykle, motocykle), veľkorozmerné a ťažké predmety,
- prechovávať v objekte a obytných miestnostiach zápalné a výbušné látky, látky nepríjemne zapáchajúce a zdravotne závadné,
- chovať zvieratá,
- umožniť cudzím osobám zdržiavať sa v priestoroch objektu a obytných miestnostiach mimo návštevných hodín,
- svojvoľne vymieňať zámky na dverách obytnej miestnosti,
- fajčiť v obytnej miestnosti a celom objekte.

IV.

POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK (ďalej prenajímateľ) sa zaväzuje:

- umožniť návštevy v priestoroch objektu v obytných miestnostiach v čase návštevných hodín,
- zabezpečiť čistotu a poriadok v spoločných priestoroch objektu (chodby, schodištia) a v bezprostrednom okolí denným upratovaním,

- vykonávať údržbu a opravy objektu a obytných miestností,
- poskytnúť lekárničku prvej pomoci na poschodí pri obytných miestnostiach,
- poskytnúť nádobu na tuhý komunálny odpad vo vonkajších priestoroch objektu pre nájomcov obytných miestností s frekvenciou vyprázdňovania 1x týždenne,
- vymaľovať a vykonať základnú opravu všetkých umývateľných povrchov raz za dva roky.

V. NÁVŠTEVY

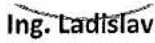
Návštevy osôb nebytovaných v objekte sú povolené denne od 10.00 hod. do 22.00 hod..

Pri vstupe do objektu je návšteva nájomcu obytnej miestnosti povinná sa preukázať občianskym preukazom pracovníkovi zodpovednému za objekt a zapísať sa do knihy návštev.

Nájomca je povinný osobne skontrolovať po návšteve uzamknutie hlavných vchodových dverí do objektu.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Ubytovací a návštevový poriadok nadobúda účinnosť 1.1.2013.


Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

Bratislava dňa 14.6.2013