

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

č. 2017/1060/3615

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. Daniel Kvocera, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
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:
Dátum narod.:
Číslo OP:
Trvalé bydlisko:

P L

Nie je platca DPH
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom 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 Bratislave na [REDAKOVANÉ] súpisné číslo 85, umiestnenej na parc. č. 13536, k.ú. [REDAKOVANÉ] okres: Bratislava III, zaevidovanej na LV č. 2387, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 2.2. Predmetom zmluvy je nájom obytnej garsónky č. [REDAKOVANÉ] o výmere 17 m² s príslušenstvom na II. poschodí v administratívnej budove prenajímateľa na [REDAKOVANÉ] v Bratislave, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „obytná miestnosť“). Obytná miestnosť je vybavená zariadením podľa Prílohy č.1 tejto 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 elektrickej energie) a poskytnutie služieb spojených s nájmom (opravy, údržba, upratovanie spoločných priestorov, 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 [REDAKOVANÉ] / Bratislave. 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 kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom poskytuje.

Cena nájmu 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 elektrickej energie, vo výške 31 Eur mesačne (slovom tridsaťjeden Eur)
 - c) platba za služby spojené s nájmom, t.j. opravy, údržba, upratovanie spoločných priestorov, káblová televízia, prenájom zariadenia a inventára vo výške 26 Eur mesačne (slovom dvadsaťšesť Eur).
- 4.2. K cenám uvedeným v bode 4.1. písm. a, b) a c) tohto článku zmluvy bude pripočítaná DPH podľa platných daňových predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
- 4.3. Faktúru za obdobie od 16.10.2017 do 31.10.2017, kedy nájomca predmet nájmu užíval, vystaví prenajímateľ do 5-tich dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to vo výške pomernej časti mesačnej ceny nájmu.
- 4.4. Nájomca je zamestnancom prenajímateľa, zmluvné strany sa v zmysle § 131 ods. 3 Zákonníka práce č. 311/2001 Z. z. v platnom znení dohodli na uhrádzaní nájomného vykonávaním pravidelných mesačných zrážok zo mzdy nájomcu v prospech prenajímateľa vo výške dohodnutej v bode 4.1. tohto článku zmluvy na účet uvedený v článku I. tejto zmluvy.
- 4.5. Faktúra je splatná ku dňu splatnosti mzdy, t. j. v deň poukázania mzdy nájomcovi podľa pracovnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je to 11-ty kalendárny deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa mzda vypláca.

- 4.6. V prípade, že zo strany prenajímateľa nastane posun výplatného termínu, nebude sa faktúra považovať za neuhradenú v lehote splatnosti.
- 4.7. 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 k tejto zmluve medzi zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný o tejto zmene informovať nájomcu formou písomného oznámenia najneskôr 14 dní pred jej účinnosťou.
- 4.8. 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 16.10.2017 do 31.12.2017.
- 5.2. Nájom v zmysle tejto zmluvy skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý je dohodnutý nájomný vzťah, pokračovanie v užívaní predmetu nájmu po uplynutí dohodnutej doby nemá za následok obnovenie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zmluvnej strany od tejto 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 tejto zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy nemá vplyv na uplatnenie si nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.
- 5.5. Ku dňu ukončenia nájmu, s výnimkou prípadu uvedeného v bode 5.3. tohto článku zmluvy, 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 tejto 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 tejto 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 užívaniaskopnom stave a umožniť nájomcovi jej nerušené užívanie,
 - b) odovzdať nájomcovi do užívania spolu s obytnou miestnosťou aj zariadenie obytnej miestnosti podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy,
 - c) vykonávať v prenajatých priestoroch potrebné opravy a údržbu a poskytovať iné dohodnuté služby (článok IV. bod 4.1. písm. c) tejto zmluvy a dodávať nájomcovi médiá (článok IV. bod 4.1. písm. b) tejto zmluvy).
- 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. tejto 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 boli odovzdané s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe užívania,
 - g) uhradiť prenajímateľovi prípadné náklady na opravu obytnej miestnosti alebo zakúpenie poškodeného alebo zničeného zariadenia z titulu ich neprimeraného užívania na základe vystavenej faktúry, a to v lehote do 15 dní od doručenia faktúry,
 - h) riadiť sa Ubytovacím a návštevým poriadkom, ktorý bližšie upravuje vnútorný režim v objekte na [REDAKOVANÉ] v Bratislave. Ubytovací a návštevový poriadok tvorí Prílohu č. 2 tejto 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.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený:
- a) dať obytnú miestnosť do podnájmu inej osobe,
 - b) nechať prenocovať alebo ubytovať v obytnej miestnosti ďalšiu osobu,
 - c) vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy,
 - d) chovať v prenajatých priestoroch zvieratá,
 - e) umiestniť v prenajatých priestoroch práčku, chladničku, vlastný varič alebo ohrievacie telesá a ďalšie spotrebiče v zmysle ustanovení Ubytovacieho a návštevného poriadku.

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 táto zmluva a daňové doklady súvisiace s touto 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 tejto 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 doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú.

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 chronologicky očíslovaných 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 tejto 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 tejto zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

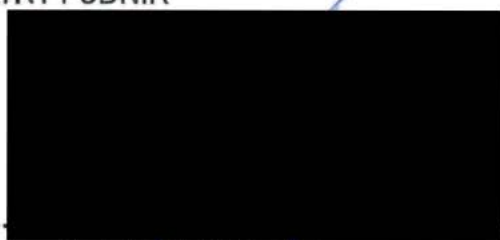
Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a

účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenia poskytnuté v zmysle tejto zmluvy pred dňom nadobudnutia jej účinnosti, t.j. v období od 16.10.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy sa považujú za plnenia podľa tejto zmluvy.

- 9.6. Zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
- 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 tejto zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 9.8. Prílohami k tejto zmluve sú:
Príloha č.1 – Zoznam zariadenia obytnej miestnosti č. 320
Príloha č.2 - Ubytovací a návštevný poriadok

V Bratislave 27. 10. 2017

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK



Ing. Daniel Kvocera
generálny riaditeľ štátneho podniku

Nájomca:



P

L