

ZMLUVA O NÁJME
prechodného apartmánového bývania pre služobné účely

Ev. č./2022

uzatvorená v zmysle § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

so sídlom:	Mestská časť Bratislava- Vrakuňa
zastúpený:	Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
IČO:	JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
DIČ:	00 603 295
bankové spojenie:	2020840118
č. ú.:	VÚB, a.s.
	SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Róbert D ö m é n y, nar.:
trvale bytom
Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať v pracovnom pomere pracovné činnosti spojené s údržbou areálu Základnej školy na Železničnej 14 v Bratislave a správou objektu Železničná 6 v súlade s pracovnou náplňou. Prenajímateľ mu poskytne na dobu počas výkonu týchto prác bývanie v budove na Železničnej 6 v Bratislave, ktorá sa nachádza v areáli tejto základnej školy a je v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je „**Prechodné apartmánové bývanie pre potreby školy**“ v budove na Železničnej 6 v Bratislave, súpisné číslo 8422 (ďalej len „budova“), druh budovy – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 2764 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 631/113, ktorý je evidovaný na LV č. 270 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Apartmánové bývanie sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemie budovy), I. kategórie, pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchynskou nikou a príslušenstva, kde príslušenstvo tvorí predsieň a kúpeľňa spojená s WC, o celkovej ploche **34,18 m²**.

3. Vykurovanie v predmete nájmu je zabezpečené vykurovacími konvektormi a elektrickým odporovým káblom v kúpeľni nezávisle od vykurovania ostatných priestorov v budove. Odber elektrickej energie a studenej vody je zabezpečený podružným meraním. Ohrev studenej vody na prípravu teplej úžitkovej vody je zabezpečený prostredníctvom prietokového ohrievača.
4. Prístup do predmetu nájmu je zabezpečený samostatným vstupom cez priestory skladu uvedeného v bode 5 tohto článku priamo z exteriéru alebo aj z chodby budovy.
5. Nájomca s predmetom zmluvy k výkonu pracovnej činnosti bude využívať súčasne aj **priestory skladu** o celkovej ploche **35,12 m²**, ktoré sa nachádzajú sa v tej istej budove ako predmet nájmu.

Článok II.

Vznik a doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu **na dobu určitú a to na obdobie jedného (1) roka** odo dňa podpisu tejto zmluvy ako krátkodobý nájom.
2. Nájomca bude vykonávať služobné práce spojené s údržbou areálu Základnej školy na Železničnej 14 v Bratislave a správou objektu na Železničnej 6, ktorý sa využíva na voľnočasové aktivity detí a mládeže.
3. Nájom k predmetu nájmu je viazaný na pracovný pomer uzatvorený s prenajímateľom. Pokiaľ nájomca prestane vykonávať práce, na ktoré bol prijatý, končí sa nájom k predmetu nájmu ku dňu, kedy tento pracovný pomer zanikol v súlade s čl. III ods. 4 písm. a).
4. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu tejto zmluvy je mu známy, a to z jeho fyzickej obhliadky a v tomto stave ho prevezme do nájmu v stave ako stojí a leží dňom podpísania tejto zmluvy. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvnými stranami bude vystavený „Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, kde bude opísaný stav a zariadenie bytu a stav jednotlivých meračov.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu zanikne uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpoveď zo strany prenajímateľa nájomcovi končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená písomná výpoveď s uvedením skutkového dôvodu výpovede. Výpovedná lehota je trojmesačná.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom z predmetu nájmu z týchto dôvodov:
 - a) nájomca prestal vykonávať výkon služobných prác, na ktoré je nájom predmetu nájmu viazaný,

- b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý predmet nájmu, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v budove alebo sústavne narušuje pokojné užívanie nebytových priestorov ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v budove v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu, alebo užíva predmet nájmu s inou osobou bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s predmetom nájmu alebo budovou naložiť tak, že nemožno užívať predmet nájmu, alebo ak budova vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno predmet nájmu alebo budovu najmenej počas šiestich mesiacov užívať (havarijný stav),
 - e) nájomca využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
5. **Nájomca berie na vedomie, že v prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu k predmetu zmluvy nevznikne nájomcovi právo poskytnutia bytovej náhrady – náhradného bytu, náhradného ubytovania alebo prístrešia, nakoľko nájomcovi sa poskytuje prechodné apartmánové bývanie výlučne len počas doby výkonu služobných prác.**
6. Prenajímateľ môže kedykoľvek počas doby účinnosti od zmluvy odstúpiť, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet zmluvy takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
7. V prípade, že predmet zmluvy bol odovzdaný v stave nespôsobilom k dohodnutému užívaniu alebo sa tak stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti, môže nájomca od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Po podaní výpovede alebo dva mesiace pred skončením nájmu a odovzdaní predmetu zmluvy je nájomca povinný za jeho prítomnosti na nevyhnutný čas umožniť budúcemu nájomcovi predmetu zmluvy jeho prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo prenajímateľom určeného zástupcu. Nájomca však nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
10. V prípade poškodenia alebo nadmerného opotrebovania predmetu zmluvy alebo jeho častí, v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu zmluvy.

Článok VI

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu **za nájomné, ktoré je uvedené na výpočtovom liste, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.**
2. Nájomca sa zaväzuje za predmet zmluvy uhrádzať prenajímateľovi **mesačné zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie a studenej vody, OLO) na základe výpočtového listu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy spojené s užívaním predmetu nájmu do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, poštovou poukážkou alebo bezhotovostne - prevodom na účet prenajímateľa číslo: **SK30 0200 0000 0000 0442 4062, pod variabilným symbolom 6160015113.**

3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou platieb podľa tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok – úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy.
4. Ročné vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ do 31.05. nasledujúceho roku. Preplatok z ročného vyúčtovania nákladov prenajímateľ poukáže nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vopred dohodnutým spôsobom. Nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z ročného vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu voči pohľadávke nájomcu predmetu nájmu, ktorú prenajímateľ eviduje v čase vyúčtovania ročných nákladov voči nájomcovi.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému a riadnemu užívaniu a v tomto stave ho po dobu účinnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu zmluvy, okrem prípadov spočívajúcich v objektívnej skutočnosti.
3. **Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy výlučne za účelom bývania.**
4. Nájomca nesmie prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak poruší nájomca túto povinnosť, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať podľa článku III ods. 4 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný vykonávať pracovné povinnosti vyplývajúce z jeho pracovnej náplne viazanej na nájom predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktorým by zasahoval do práv a právom chránených záujmov tretích osôb.
7. V prípade, že si tretia osoba uplatňuje k predmetu zmluvy práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, alebo tretia osoba nájomcu inak obťažuje a bráni v užívaní predmetu zmluvy, je prenajímateľ povinný uskutočniť potrebné opatrenia k ich ochrane.
8. Drobné opravy na predmete zmluvy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou sa zaväzuje vykonávať a hradiť nájomca.
9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

10. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy, spoločné priestory a zariadenie v budove riadnym spôsobom a riadne využívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a starať sa o to, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda. Pri výkone svojich práv sa nájomca zaväzuje, že bude dbať, aby sa v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nebytových priestorov výkon ich práv.
11. Nájomca berie na vedomie, že v nebytových priestoroch budovy sa nachádzajú prenajaté priestory Základnej umeleckej školy a iných nájomcov s kultúrno-spoločensky zameraním a nebude v rámci užívania predmetu nájmu narúšať prevádzkovú činnosť týchto nájomcov a rešpektovať dočasný možný prienik hlučnosti a pohybu nájomcov, zamestnancov, žiakov a návštevníkov v priestoroch budovy počas dňa.
12. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré spôsobí a je povinný ich odstrániť. Nájomca je povinný tieto závady odstrániť, opraviť alebo poskytnúť náhradu prenajímateľovi najneskôr do konca doby, na ktorú bol nájom dojednaný, alebo do ukončenia pracovného pomeru. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ podľa tohoto článku a súčasne mu umožniť ich vykonanie a pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú.
14. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu zmluvy v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a udržiavanie predmetu zmluvy.
15. Ak nájomca urobí zmeny na predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu alebo ukončení pracovného pomeru, uviesť predmet zmluvy na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak hrozí v dôsledku vykonávaných zmien na predmete zmluvy prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
16. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
17. Prenajímateľ môže vstupovať do predmetu zmluvy len so súhlasom nájomcu.
18. V prípade havárie je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.
19. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu zmluvy za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym spôsobom, za účelom odpisov vodomeroch a iných údajov súvisiacich s užívaním predmetu zmluvy.

Článok V

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, ktoré sú identické. Nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ tri rovnopisy zmluvy.

2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom, vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Pre právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy platia primerane ustanovenia právneho poriadku Slovenskej republiky a skutočnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé existencie práv a povinností z ustanovenia § 47a a následne Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v nadväznosti na zákonnú povinnosť prenajímateľa, súhlasia so zverejnením zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
6. Svojím vlastnoručným podpisom pod touto zmluvou všetky zmluvné strany potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, a tento že plne zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli. Ďalej potvrdzujú, že táto zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani žiadnym iným spôsobom vynútená.

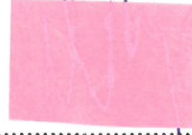
V Bratislave, dňa 29.4.2022

V Bratislave, dňa 29.4.2022

n á j o m c a:

za prenajímateľa


.....
Róbert D ö m é n y


.....
JUDr. Ing. Martin K u r u c
starosta

Prílohy:

Príloha č. 1: Výpočtový list

**Príloha č. 1 k Zmluve o nájme
prechodného apartmánového bývania pre služobné účely**

Ev. č./2022

Výpočtový list pre výpočet nájomného a služieb

<i>Apartmánové bývanie</i>	
Užívateľ:	Róbert Dömény
Ulica a číslo vchodu:	Železničná 6, Bratislava
Súpisné číslo:	8422
Poschodie:	1. nadzemné (prízemie)
Kategória bytu:	I.
VS nájomcu:	6160015113

<i>VÝMERA BYTU: m²</i>			
<i>Miestnosť:</i>	<i>Obytná</i>	<i>Vedľajšia</i>	<i>Plocha celkom</i>
Izba	23,07	0,00	23,07
Kúpeľňa + WC	0,00	5,29	5,29
Predsieň	0,00	5,82	5,82
<i>Celková plocha bytu:</i>	<i>23,07</i>	<i>11,11</i>	<i>34,18</i>

<i>Ročná cena nájmu za byt:</i>	<i>410,16 €</i>
<i>Mesačná cena nájmu za byt:</i>	<i>34,18 €</i>

<i>Zálohy za plnenia</i>	<i>Cena spolu (€)</i>
Odber studenej vody + stočné SV + TÚV	6,50
Voda z povrchových odtokov	0,50
OLO	3,00
SPOLU	10,00 €

Mesačná zálohová platba za elektrickú energiu v byte:	55,00 €
--	----------------

SUMÁR POPLATKOV ZA BYT:

Mesačná cena nájmu za byt	34,18 €
Mesačné zálohy za plnenia (služby)	10,00 €
Mesačná záloha za elektrickú energiu	55,00 €
SPOLU/slovom:	99,18 €/deväťdesiatdeväť euro, osemnásť centov

Platby poukazujte v hotovosti priamo do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Vrakúňa alebo bezhotovostne na účet vedený v bankovom ústave VÚB, a. s., č. účtu:

SK30 0200 0000 0000 0442 4062, variabilný symbol: 6160015113.

Bratislave dňa: 29. 4. 2022

Prevzal: Róbert Dömény
podpis