

Zmluva o nájme bytu č. 296/2022

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**
IČO: **00 603 147**
DIČ: **2020804170**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu: **35-1526012/0200**
IBAN SK: **63 0200 0000 3500 0152 6012**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Meno a priezvisko: **Mgr. Zuzana Schmidtová**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontakt:

(„nájomca 1“)

a

Meno a priezvisko: **Mgr. Vanessa Chovancová**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontakt:

(„nájomca 2“)

(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany, v zmysle odporúčania pridelenia bytu Komisiou pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu zo dňa 01.06.2022 (uznesenie č. 4/2022), rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 2/2018 o nájme bytov, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok.

Čl. I Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **nájom dvojizbového služobného bytu** o výmere 77,20 m², ktorý sa nachádza na prízemí budovy základnej školy na ulici _____ v Bratislave, súpisné č. _____ postavenej na pozemku parcela č _____ zapísanej na LV č _____, okres: Bratislava I, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**byt**“ alebo „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Byt je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania byt uvedený Čl. I v ods. 1.1 zmluvy spolu s príslušenstvom, zariadením a vybavením. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, pričom je povinný za užívanie platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu podľa Čl. III zmluvy.
- 1.4 Byt pozostáva z dvoch obytných miestností spolu s príslušenstvom v zmysle evidenčného listu. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že byt je v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie s poukazom na ustanovenie Čl. V ods. 5.1 tejto zmluvy.

Čl. II Rozsah užívania

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v Čl. I ods. 1.1 zmluvy za účelom bývania - zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov svojej domácnosti, pričom nájomca, členovia domácnosti s uvedením ich počtu a ich vzťahu k nájomcovi budú evidovaní v evidenčnom liste.
- 2.2 Nájomca je povinný každú zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt, bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. II ods. 2.1 zmluvy. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
- 2.4 Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo domu, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu.

Čl. III Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade s opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien. Výška ročnej a mesačnej úhrady nájomného za byt, nájomného za základné prevádzkové zariadenie bytu a ostatné zariadenie a vybavenie bytu je uvedená v **evidenčnom liste**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku služieb spojených s užívaním bytu (ďalej len „**služby**“) v rozsahu uvedenom v evidenčnom liste, a to prostredníctvom povereného správcu.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby mesačne, vždy najneskôr **do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý sa uhrádzajú a to na účet prenajímateľa - č. ú. IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 19184, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné

faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Výška mesačnej úhrady za užívanie bytu je zhodná s výškou nájomného a preddavkových platieb za služby určených v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

- 3.4 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného spolu s preddavkovými platbami za služby včas tak, aby tieto najneskôr v pätnásty deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca môže uhrádzať nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby prostredníctvom peňažného ústavu, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomca je povinný pri uhrádzaní vždy uviesť mesiac, za ktorý sa platba platí a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 3.3 zmluvy. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky za služby do piatich dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.7 Vyúčtovanie - porovnanie skutočných nákladov na služby s predpísanými preddavkovými platbami na služby vyhotoví prenajímateľ na základe podkladov od povereného správcu. Vyúčtovanie sa vykoná v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom, vždy za rozhodné účtovné obdobie roka predchádzajúceho. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení nájomcovi.
- 3.8 V prípade, ak vyúčtovaním prenajímateľ zistí nedoplatok úhrad poukazovaných nájomcom, nájomca je povinný uhradiť tento nedoplatok prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ je povinný námietky do 30 dní odo dňa ich doručenia preskúmať a o výsledku informovať nájomcu.
- 3.9 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa Čl. III ods. 3.8 zmluvy v lehote splatnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem pohľadávky aj poplatok z omeškania podľa Čl. III ods. 3.6 zmluvy.
- 3.10 Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností nájomcu uhrádzať nájomné a platby za služby riadne a včas.
- 3.11 Dohodnutý spôsob úhrady nájomného a preddavkových platieb na služby platí, kým sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.12 Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu zmeniť výšku nájomného a/alebo výšku preddavkových platieb za služby, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich cenu alebo ak dôjde k zmene rozsahu poskytovaných služieb. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Zvýšenie preddavkových platieb je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb (nového evidenčného listu) a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu. Dňom uvedeným v novom evidenčnom liste alebo rozpise stráca pôvodný evidenčný list alebo rozpis platnosť.

Čl. IV

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na dobu **3 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomný vzťah **ktoréhokolvek z nájomcov** v zmysle tejto zmluvy zaniká dňom skončenia pracovného pomeru (podľa ust. § 59 ods. 1 Zákonníka práce) nájomcu u zamestnávateľa, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom, a to v prípade, že táto skutočnosť nastane pred uplynutím doby nájmu, ktorá je uvedená v Čl. IV ods. 4.1 zmluvy. Skončením pracovného pomeru jedného

nájomcu automaticky zaniká nájomný vzťah voči tomuto nájomcovi a výlučným nájomcom bytu sa stane ten nájomca, ktorého pracovný pomer u zamestnávateľa, ktorého zriaďovateľ je prenajímateľom, naďalej trvá.

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť tiež ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 4.3 Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom uplatnenia výpovede prenajímateľa počas doby nájmu je najmä:
- a) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V ods. 5.2 zmluvy - nájomca alebo člen jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, príslušenstvo, veci prenajímateľa v prenajatých priestoroch umiestnené, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,
 - b) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. II ods. 2.1 zmluvy - predmet nájmu užíva osoba, ktorá nie je uvedená v evidenčnom liste,
 - c) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. II ods. 2.2 zmluvy - nájomca bezodkladne neoznámil prenajímateľovi zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt,
 - d) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. II ods. 2.3 zmluvy - prenechanie bytu alebo časti bytu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadenie záložného práva alebo iné zaťaženie predmetu nájmu,
 - e) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V ods. 5.8 zmluvy - vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V ods. 5.5 zmluvy - opakované porušenie povinnosti nájomcu zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady, v dôsledku čoho vznikla na majetku prenajímateľa škoda,
 - g) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka porušenie Čl. V ods. 5.3 zmluvy - porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva podľa podmienok tohto ustanovenia zmluvy za účelom kontroly stavu prenajatého majetku prenajímateľa alebo v záujme vykonania opráv a stavebných úprav väčšieho rozsahu v predmete nájmu,
 - h) podľa ust. § 711 ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka je porušenie Čl. II ods. 2.1 zmluvy - využívanie bytu na iné účely ako zabezpečenie bytovej potreby pre nájomcu a členov svojej domácnosti, evidovaných v evidenčnom liste.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.6 Nájomca, ktorého nájomný vzťah k prenajímateľovi zanikol, je povinný odovzdať prenajímateľovi ním užívanú časť predmetu nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca podpisom zmluvy zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, a to svojpomocne, bez súhlasu nájomcu a bez nutnosti poskytnutia bytovej náhrady nájomcovi, pričom zmluvné strany sa dohodli, že hnutel'né veci, ponechané v predmete nájmu nájomcom po skončení nájmu a netvoriace zjavne odpad, môže prenajímateľ premiestniť na maximálne 30 dní do svojho skladu a po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený všetky tieto hnutel'né veci nájomcu ako staré a opotrebované, majúce nepatrnú hodnotu vyhodiť zo skladu ako odpad.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav bytu a nie sú mu známe žiadne prekážky v jeho užívaní, nakoľko tento v súčasnosti užíva. Z uvedeného dôvodu nie je odovzdanie bytu nájomcovi potrebné.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívateľa ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia a domový poriadok, ak bol prijatý.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
- 5.4 Poistenie majetku na vnesených veciach vo vlastníctve nájomcu vykoná nájomca podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady. Nájomca v prípade, že tieto vnesené veci nepoistil, je uzrozumený s tým, že v prípade ich poškodenia bude z vlastných finančných prostriedkov znášať náklady na ich opravy alebo ich náhrady. Pri prekážkach na strane prenajímateľa, ktoré bránia nájomcovi riadne užívať byt a nevznikli zavinením prenajímateľa, napr. živelná udalosť, požiar a pod., prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť bytovú náhradu.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v ust. § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia.
- 5.6 Nutnosť opráv bytu, ktoré nemajú charakter drobných opráv alebo údržby, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa kedy nutnosť realizácie takejto opravy alebo údržby zistil, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za takto spôsobenú škodu.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá.
- 5.8 Nájomca berie na vedomie, že k uskutočneniu stavebných prác, opráv alebo úprav, ktoré nebudú mať charakter bežných opráv alebo charakter bežných udržiavacích prác, je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
- 5.9 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje pred odovzdaním predmetu nájmu odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu, a ktoré na majetku prenajímateľa spôsobil sám alebo členovia jeho domácnosti alebo jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil, hoci aj z nedbanlivosti, prístup do predmetu nájmu a k veciam prenajímateľa. Nájomca sa takisto zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch, pred ich odovzdaním, nový hygienický náter.
- 5.11 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý technického stavu predmetu nájmu, ktorý plne zodpovedá účelu užívania predmetu nájmu.
- 5.12 Nájomca 1 je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške 386,00 Eur (slovom: tristoosemdesiatšesť eur). Na úhradu tejto kaucie bude sčasti použitá suma 122,80 Eur (kaucia, ktorú nájomca 1 zaplatil prenajímateľovi na základe Zmluvy o nájme bytu č. 383/2016 zo dňa 12.07.2016). Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním tejto časti finančnej kaucie na účte prenajímateľa. V nadväznosti na vyššie uvedené je nájomca 1 v deň podpisu nájomnej zmluvy povinný uhradiť zvyšnú časť kaucie vo výške **263,20 Eur** (slovom: dvestošesťdesiattri eur dvadsať centov) a to na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012**,

VS: 19184 alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca 1 podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním finančnej kaucie na účte prenajímateľa.

- 5.13 Nájomca 2 je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške 386,00 Eur (slovom: tristoosemdesiatšesť eur). Na úhradu tejto kaucie bude sčasti použitá suma 122,80 Eur (kaucia, ktorú nájomca 2 zaplatil prenajímateľovi na základe Zmluvy o nájme bytu č. 137/2019 zo dňa 21.06.2019). Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním tejto časti finančnej kaucie na účte prenajímateľa. V nadväznosti na vyššie uvedené je nájomca 2 v deň podpisu nájomnej zmluvy povinný uhradiť zvyšnú časť kaucie vo výške **263,20 Eur** (slovom: dvestošesťdesiattri eur dvadsať centov) a to na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 19184** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca 2 podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním finančnej kaucie na účte prenajímateľa.
- 5.14 Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.
- 5.15 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa podpisu zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 5.16 V prípade skončenia pracovného pomeru čo i len jedného nájomcu so zamestnávateľom, je tento povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Čl. VI

Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu tejto adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení

niektorých zákonov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nezvedel.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 7.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 2 rovnopisy.
- 7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa ...

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mgr. Zuzana Schmidtová

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Mgr. Vaňesa Chovancová

Príloha:

1. Evidenčný list.

Evidenčný list

Ku dňu 1. 7. 2022

Priestor

KMČ: 1333004003

Adresa:

81107 Bratislava 1

Kategória bytu: 1

Typ priestoru: Byt

Miestnosť	Plocha	Obytná	Vedľajšia
WC	1,10	0,00	0,00
Izba	19,80	19,80	0,00
Izba	24,80	24,80	0,00
Kuchyňa	12,00	0,00	12,00
Kúpeľňa	4,20	0,00	0,00
predsien	15,30	0,00	15,30

Úžitková plocha: 77,20 Podlahová plocha: 15,30

Užívateľ: **Vanesa Chovancová**
Zuzana, Schmidtová

Položky predpisu

Predpísaná čiastka v Eur

odvoz odpadu	7,00
Nájomné	81,86
UK	70,00
ohrev TUV /GJ/	8,00
studená voda	6,14
vodné stočné TUV	10,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	183,00

VS: 19184