

ZMLUVA č. 14/2019

o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovení §685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí
Slovenskej republiky
adresa: Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava
IČO: 00699021
v zastúpení: Veľvyslanectvo Slovenskej republiky v Ruskej federácii
(ďalej len „veľvyslanectvo“)

zastúpené:

adresa:

banka:

názov účtu:

číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
adresa: Námestie slobody 6, P. O. BOX 100
810 05 Bratislava
IČO: 30 416 094
v zastúpení: Mgr. Tibor Šimoni, MBA,
generálny tajomník služobného úradu,
poverený ministrom dopravy a výstavby Slovenskej republiky
v Organizačnom poriadku Ministerstva dopravy a výstavby
Slovenskej republiky

zástupca

v Ruskej federácii :

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

SWIFT :

užívateľ bytu:

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom objektu Veľvyslanectva Slovenskej republiky v Ruskej federácii na ul. J. Fučíka 17/19 v Moskve a Slovenského domu pri Veľvyslanectve Slovenskej republiky na 2. Brestskej ulici v Moskve a je oprávnený vyhradené priestory v týchto objektoch prenajať.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt nachádzajúci sa v objekte Veľvyslanectva SR
na 3. nadzemnom podlaží, č. bytu **D-33**, o výmere **45,67 m²**.
(ďalej len „predmet nájmu“)

Predmetom nájmu je aj zariadenie (nábytok a pod.) nachádzajúce sa v čase začatia nájmu v týchto priestoroch podľa preberacieho protokolu k 1.1.2019

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na účel bývania v súlade s domovým poriadkom.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva na nájom predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.01.2019 do 31.12.2021**.

Článok V. Nájomné

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy bola stanovená na: **190,00 eur/m²/rok**, (slovom: jednotodeväťdesiat eur) t. j. v celkovej sume **26 031,90 eur** (slovom: dvadsaťšesťtisíctridsaťjedna eur a deväťdesiat eurocentov) za dobu nájmu podľa čl. IV.

Článok VI. Príspevok na opravu a údržbu objektu

1. Výška príspevku na opravu a údržbu objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza bola stanovená na: **15,00 eur/m²/rok** (slovom: pätnásť eur), t. j. v celkovej sume **2 055,15 eur** (slovom: dvetisícpäťdesiatpäť eur a tridsať eurocentov) za dobu nájmu podľa článku IV tejto Zmluvy.

Článok VII. Služby spojené s nájomom

1. Účastníci Zmluvy sa dohodli, že náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu, najmä vodu, vrátane teplej vody, stočné, kúrenie, odvoz smetí, správu nehnuteľností, upratovanie a podobne (ďalej len „služby“) bude hradiť nájomca podľa podielu prenajatej plochy predmetu nájmu ku všetkým priestorom v objekte na základe vystavených faktúr. Elektrickú energiu bude hradiť na základe skutočnej spotreby na základe vystavených faktúr.

Článok VIII. Spôsob úhrady

1. Nájomca bude hradiť sumu **2 340,60 eur** (dvetisíctristoštyridsať eur a šesťdesiat eurocentov) čo predstavuje štvrtročné dohodnuté nájomné a príspevok na opravu a údržbu predmetu nájmu na účet prenajímateľa vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Splatnosť prvej platby v zmysle nájomnej zmluvy je do 10.02.2019. Všetky poplatky spojené s bankovým prevodom hradí nájomca.
2. Úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca platiť mesačne v pokladni veľvyslanectva. Úhrada na základe vystavených faktúr v eur je splatná do 30 (slovom: tridsať) dní po ukončení príslušného mesiaca.

Článok IX. Úhrada za používanie telefónnych liniek

1. V prípade, že nájomcovi bola prenajímateľom zapojená štátna linka, náklady za jej prevádzku hradí nájomca priamo operátorovi na základe zaslanej faktúry z telekomunikačnej spoločnosti.
2. Faktúra je splatná do 30 (tridsiatich) od doručenia do sídla nájomcu. Faktúra musí mať všetky náležitosti stanovené príslušnými predpismi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, resp. budú v nej uvedené nesprávne, alebo neúplné údaje je kupujúci oprávnený túto faktúru vrátiť pred jej splatnosťou predávajúcemu na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru, ktorej plynie nová 30 (tridsať) dňová lehota splatnosti od jej doručenia kupujúcemu.

Článok X. Preberanie a odovzdávanie priestorov

1. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú a preberajú pred komisiou a vyhotovuje sa o tom preberací protokol.
2. Súčasťou preberacieho protokolu predmetu nájmu je i miestny inventárny zoznam.
3. Nájomca potvrdzuje podpisom preberacieho protokolu, že mu bol predmet nájmu odovzdaný prenajímateľom v stave spôsobilom k užívaniu, čistý a v dobrom technickom stave, ktorý nájomca pozná a ten ho v takomto stave preberá.
4. Pred skončením platnosti nájomnej Zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu tak, ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

Článok XI. Práva a povinnosti účastníkov Zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať po predchádzajúcom oznámení nájomcovi odbornú prehliadku predmetu nájmu.
2. V prípade vzniku škôd na predmete nájmu spôsobených okolnosťami, za ktoré nájomca nezodpovedá, zabezpečiť prenajímateľ ich odstránenie bez zbytočného odkladu na svoje náklady.

3. Ak prenajímateľ zistí, že nájomca predmet nájmu nepoužíva v súlade so Zmluvou, má právo uskutočniť za prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocneného zástupcu prehliadku predmetu nájmu za prítomnosti komisie. Ak nie je možné uskutočniť túto prehliadku za prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocneného zástupcu, uskutoční prenajímateľ túto prehliadku komisionálne aj v neprítomnosti nájomcu a o prehliadke spíše zápis.
4. Prenajímateľ môže bez prítomnosti nájomcu použiť kľúč od predmetu nájmu, ktorý nájomca uložil na vrátnici len pre prípad nevyhnutnej zábrany vzniku škôd, alebo pri požiari pred komisiou zloženou minimálne z troch členov. O použití kľúča komisia vždy vyhotoví zápis s podpismi členov komisie.
5. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania uvedený v článku III tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude s predmetom nájmu zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. V prípade škody na predmete nájmu zavinené jeho osobou, alebo osobou zdržiavajúcou sa s jeho vedomím v predmete nájmu, dá poškodený predmet nájmu včas a na vlastné náklady opraviť tak, aby jeho stav zodpovedal stavu pred poškodením. Za stratené alebo neopraviteľné predmety nájomca uhradí prenajímateľovi sumu potrebnú na obstaranie rovnakého predmetu, minimálne však ich účtovnú cenu.
7. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu pri ukončení nájmu čistý. Inak bude predmet nájmu vyčistený prenajímateľom na náklady nájomcu. Úhrada za túto službu predstavuje sumu najviac vo výške 100,00 eur (slovom: jednosta eur).
8. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s príslušnými pokynmi o užívaní predmetu nájmu, zaväzuje sa dodržiavať všetky nariadenia o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, bezpečnostný režim budovy, podmienky vstupu do predmetu nájmu stanovené prenajímateľom, protipožiarne a hygienické predpisy.
9. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa uskutočňovať stavebné úpravy predmetu nájmu, alebo vybavovať priestory svojim nábytkom.
10. Drobné opravy a údržbu (ako napr. výmena žiaroviek, žiarivkových trubíc, vodovodných tesnení a pod.) uskutoční prenajímateľ na základe písomnej žiadosti na náklady nájomcu. Požiadavky na údržbu, alebo odstránenie škôd na predmete nájmu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá za škody, vzniknuté oneskoreným oznámením a objednaním. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu znáša nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému subjektu a nemá k predmetu nájmu a objektu predkupné právo.
12. Nájomca po skončení nájmu podľa článku XII. tejto Zmluvy musí uvoľniť predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté touto zmluvou a len pre určených užívateľov. Prechodne ubytovať návštevu môže len na základe písomnej žiadosti a následne písomného súhlasu veľvyslanca, prípadne ním povereného vedúceho zamestnanca.
14. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok a zachovávať nočný kľud.

Článok XII. Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom predmetu nájmu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený nájom bytu vypovedať najmä ak:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe,
 - c) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Článok XIII. Ostatné náležitosti

1. Nájomca do 15 (slovom: pätnásť) dní po uzavretí predmetnej Zmluvy uhradí v prospech prenajímateľa kauciu vo výške 500,00 eur (slovom: päťsto eur), ak táto nebola uhradená v minulom období a nezostala na účte prenajímateľa. Kauciu môže prenajímateľ použiť na úhradu nedoplatkov nájomníka a škôd ním spôsobených na majetku prenajímateľa. Kaucia, alebo jej zostatok bude vrátená nájomníkovi na základe písomného vyžiadania nájomcu po ukončení nájmovej Zmluvy a vyrovnaní všetkých vzájomných záväzkov.

Článok XIV. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany majú zavedenú štandardnú ochranu osobných údajov, ktorá spočíva v prijatí primeraných technických a organizačných opatrení na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov. Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmluvné strany informácie a údaje, na ktoré sa vzťahuje ochrana osobných údajov poskytnú len osobe, ktorej sa týkajú.
3. Informácie a údaje, na ktoré sa vzťahuje ochrana osobných údajov sa poskytnú súdu, prokuratúre alebo inému orgánu štátu na účely plnenia jeho úloh podľa osobitného predpisu alebo na účely odhaľovania, vyšetrovania a stíhania trestných činov.

**Článok XV.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s nesplnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán, budú riešené v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží štyri rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
4. Prenajímateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Moskve, dňa 27. 2. 2019
Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa 04. 02. 2019
Nájomca

**Veľvyslanectvo Slovenskej republiky
v Ruskej federácii**

Ing. Peter Priputen, PhD.
veľvyslanec

Ministerstvo dopravy a výstavby SR

Mgr. Tibor Šimoni, MBA
generálny tajomník služobného úradu

MINISTERSTVO DOPRAVY
A VÝSTAVBY SR
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
PO BOX c.100
-113-