

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 49/2023
uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Rača**
sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
IČO: 00304557
DIČ: 20200879212
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Bratislava
IBAN: SK70 0200 0000 0014 9727 2451
zastúpený: Mgr. Michal Drotován, starosta
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Miriám Horeháiová**
narodená:
rodné číslo:
trvalé bydlisko:
stav:
adresa pre doručovanie písomností:
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

sa dohodli s prihladnutím na Čl. II všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č.1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov (ďalej len „nariadenie“) a uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 47/14/02/23/P zo dňa 14.02.2023 na uzavretí zmluvy o nájme bytu podľa podmienok uvedených v nasledovných ustanoveniach zmluvy.

Čl. 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe protokolu hlavného mesta SR Bratislavy č. 22/92 zo dňa 28.2.1992 o zverení majetku do správy má v správe byt vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v bytovom dome umiestnenom na parcele č. 17366/5, 17366/6 a 17366/15 zapísaný Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom v k.ú. Rača na LV č. 5288 ako byt:
- 1.1.1 č. 31, kategórie č. 1, pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti,
 - 1.1.2 nachádzajúci sa na 2 poschodí, vo vchode č. 3 bytového domu so súpisným číslom 2453,
 - 1.1.3 na adrese Pekná cesta 3 v Bratislave.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie a za dohodnutú odplatu (nájomné) podľa čl. II tejto zmluvy byt špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „byt“) v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona č. SNR 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a v súlade s VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov (ďalej len „nariadenie“).

- 1.3 Predmetom nájmu je okrem bytu aj:
- 1.3.1 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v rozsahu 2591/48001 a spoluvlastnícky podiel vo výške 2591/480001 k pozemku: 17366/5, 17366/6 a 17366/15 zapísaný Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom v k.ú. Rača, evidovaný na LV 5288,
 - 1.3.2 vnútorné zariadenie bytu.
- 1.4 Podrobný opis predmetu nájmu podľa bodu 1.1. a bodu 1.3. tohto článku a stavu predmetu nájmu, vrátane súpisu vecí vnútorného zariadenia bytu je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.5 Nájomca a osoby s nimi žijúce v spoločnej domácnosti majú právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu, pričom pri výkone svojich práv nebudú zasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome.
- 1.6 Nájomca sa zaväzuje za užívanie bytu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v článku 4 tejto zmluvy.

Čl. 2 Rozsah a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom zabezpečenia bytovej potreby pre seba a členov svojej domácnosti.
- 2.2 Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade porušenia rozsahu a účelu užívania Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy (bod 8.4 tejto zmluvy) a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti Nájomcu.
- 2.3 Pri zvýšení, alebo znížení počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, Nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi ekonomickému oddeleniu Prenajímateľa za účelom odsúhlasenia a aktualizácie Evidenčného listu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
- 2.4 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo inej formy užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. 3 Doba nájmu

- 3.1 Nájom na uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie jedného roka s účinnosťou od **01.03.2023 do 29.02.2024 vrátane** – v súlade s nariadením. Ak Nájomca riadne a včas platí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, dodržiava ďalšie povinnosti Nájomcu vyplývajúce z nariadenia a všeobecne záväzných predpisov a tejto zmluvy a naďalej spĺňa podmienky pre pridelenie obecného nájomného bytu podľa nariadenia, môže mu byť predĺžená doba nájmu, opäť na dobu určitú, ktorá neprevyší 1 rok. V takomto prípade je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu v lehote minimálne 3 mesiace pred skočením doby nájmu; k žiadosti je povinný priložiť aktualizované údaje a doklady na preukázanie splnenia podmienok pre predĺženie doby nájmu podľa Čl. XII ods. 4 v spojení s Čl. V ods. 1, 2 a 3 a čl. X ods. 4 nariadenia.“.

- 3.2 O odovzdaní bytu Nájomcovi bude medzi Zmluvnými stranami spísaný protokol, ktorého znenie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. 4 Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

- 4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 1 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 vo výške uvedenej v Evidenčnom liste, obsiahnutom v prílohe č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomné je Nájomca povinný hradiť bezhotovostne/hotovostne za každý mesiac nájmu tak, aby vždy najneskôr do 15. dňa dotknutého mesiaca bola prislúchajúca čiastka pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy/prijatá v pokladni Prenajímateľa, pričom pri platbe uvedie variabilný symbol
- 4.3 Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu. Plnenia spojené s užívaním bytu budú priebežne platené formou mesačných záloh vo výške určenej v Evidenčnom liste tvoriacom prílohu č. 3 tejto zmluvy rovnakým spôsobom a splatnosťou ako nájomné.
- 4.4 Plneniami spojenými s užívaním bytu sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to dodávka tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, plynu, spolu s úhradou za prenájom vodomera, plynomera, elektromera, ako i iných meracích zariadení, úhrada za odpady, úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrada za výkon správy a iné (ďalej len „plnenia spojené s užívaním bytu“), ktoré je povinný Prenajímateľ platiť správcovi bytového domu, resp. spoločenstvu vlastníkov bytov.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška záloh môže byť aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu zvýšená v pomere, v akom ceny energií a plnení spojených s užívaním bytu zvýšili ich dodávatelia, správca bytového domu, resp. spoločenstvo vlastníkov bytov.
- 4.6 Zmenu výšky záloh sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi preukázať bez zbytočného odkladu po predložení písomného oznámenia dodávateľa, správcu bytového domu, resp. spoločenstva vlastníkov bytov o zmene výšky záloh. Prenajímateľ preukazuje Nájomcovi zmenu výšky záloh vydaním Zmenového listu, ktorý obsahuje upravené zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zmenenú výšku záloh od dátumu účinnosti zmeny výšky záloh uvedenej v písomnom oznámení dodávateľa, správcu bytového domu alebo spoločenstva vlastníkov bytov. Vydaný Zmenový list nahrádza Evidenčný list uvedený v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 4.7 Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude stanovená v ročnom vyúčtovaní na základe skutočných prevádzkových nákladov účtovaných či fakturovaných mu dodávateľmi energií alebo služieb a v prípade nákladov spojených s prevádzkou spoločných častí domu fakturovaných mu správcou bytového domu, resp. spoločenstvom vlastníkov bytov, ktoré Prenajímateľ spracuje a spolu s kópiou vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu alebo energie od jeho dodávateľov, správcu bytového domu alebo spoločenstva vlastníkov bytov predloží Nájomcovi.
- 4.8 Nedoplatky a preplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa ročného vyúčtovania sú si Zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od doručenia príslušného ročného vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku sa ho Prenajímateľ zaväzuje vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak.

- 4.9 Ak Nájomca v lehote stanovenej v bode 4.8 tohto článku vznesie písomne voči ročnému vyúčtovaniu námietky, Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak ročným vyúčtovaním vznikol Nájomcovi preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 4.10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
- 4.10 Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcovi alebo preplatok vzniknutý z ročného vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v bode 4.2, bode 4.3 a bode 4.8 tohto článku.
- 4.11 Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za plnenia spojené s užívaním bytu platí, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.12 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.
- 4.13 V čase uzavretia tejto zmluvy je správcom bytového domu Bytospráva, Nobelová 1, 831 02 Bratislava.
- 4.14 Ak nie je osobitne dojednané inak, Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu až do odovzdania bytu Prenajímateľovi na základe niektorého z dôvodov skončenia nájmu. Táto povinnosť nie je dotknutá ani predchádzajúcim zánikom nájomného vzťahu ani zaplatením sankcií podľa tejto zmluvy.

Čl. 5 Práva a povinnosti Nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 5.1.1 užívať byt v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby Prenajímateľ ani užívatelia ostatných okolitých bytových jednotiek na adrese podľa bodu 1.1.3 tejto zmluvy neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv,
- 5.1.2 neporušovať pravidlá občianskeho spolužitia a domový poriadok bytového domu,
- 5.1.3 platiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas,
- 5.1.4 uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia vlády SR,
- 5.1.5 oznámiť Prenajímateľovi nutnosť opráv bytu, ktoré nemajú charakter drobných opráv alebo údržby bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy nutnosť realizácie takejto opravy alebo údržby Nájomca zistil,
- 5.1.6 nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
- 5.1.7 pri užívaní bytu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy,

- 5.1.8 nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a zdržať sa jednania, ktorým by zasahovali do práv tretích osôb - susedov,
- 5.1.9 nechovať v priestoroch bytu a v príslušenstve bytu domáce zvieratá,
- 5.1.10 umožniť Prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností podľa tejto zmluvy po predchádzajúcom telefonickom upozornení najmenej 24 hodín vopred, v havarijných a iných výnimočných prípadoch bezodkladne pred začatím výkonu kontroly, informovať Prenajímateľa o zmenách skutočností podmieňujúcich nájom bytu podľa tejto zmluvy a zmenách adresy pre doručovanie písomností.
- 5.2 Pokiaľ budú pri kontrole bytu Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav, alebo neoprávnené stavebné úpravy bytu, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať.
- 5.3 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať byt do nájmu, podnájmu, výpožičky ani inej formy užívania.
- 5.4 V prípade, že bude Prenajímateľovi udelená akákoľvek sankcia ako dôsledok porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zmluvných povinností zo strany Nájomcu v súvislosti s bytom, Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne, vrátane nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaložil v súvislosti s konaniami, ktoré sa proti nemu takto viedli.
- 5.5 Poistenie majetku na vnesených veciach v jeho vlastníctve Nájomca vykoná 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 vyvolané náklady 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 náhradné bývanie.
- 5.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady prihlásiť sa na odber elektrickej energie a plynu.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady spísať u notára za účasti splnomocneného zástupcu Prenajímateľa notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Prenajímateľovi vyplývajúcich mu z tejto zmluvy resp. z uzavretých dodatkov k zmluve, a to najmä súhlasiť s:
 - 5.7.1 vykonateľnosťou záväzku vypratať predmet nájmu po skončení nájmu,
 - 5.7.2 vykonateľnosťou ich záväzku platiť dohodnuté nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.

Čl. 6 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - 6.1.1 odovzdať a udržiavať byt Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - 6.1.2 umožniť Nájomcovi nerušené užívanie bytu v rozsahu podľa tejto zmluvy,
 - 6.1.3 zabezpečovať tie opravy a údržbu bytu, na ktoré zabezpečovanie nie je povinný Nájomca,

- 6.1.4 nahradiť Nájomcovi na základe predložených dokladov náklady vynaložené na opravu, na ktorú bol povinný Prenajímateľ v prípade, že Prenajímateľ neobstaral túto opravu bez zbytočných prieťahov alebo Prenajímateľ súhlasil s vykonaním opravy inou osobou na základe žiadosti Nájomcu,
- 6.1.5 urobiť potrebné a účinné právne opatrenia k ochrane predmetu nájmu v prípade, že si tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu.

Čl. 7 Sankcie

- 7.1 Sankcie pre prípad porušenia povinností dohodnutých touto zmluvou si Zmluvné strany dohodli nasledovne:
 - 7.1.1 poplatok za omeškanie platby nájomného alebo záloh za úhradu služieb spojených s užívaním bytu alebo ich doplatku vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania z každej dlžnej čiastky alebo vo výške určenej vykonávacím právnym predpisom, ak je takto určený poplatok z omeškania vyšší,
 - 7.1.2 zmluvná pokuta za omeškanie Nájomcu s vypratáním bytu vo výške 25,- EUR za každý aj začatý deň omeškania,
 - 7.1.3 zmluvná pokuta vo výške 300,- EUR za porušenie povinnosti Nájomcu odstrániť alebo nahradiť Prenajímateľovi pred ukončením nájmu podľa čl. 8 tejto zmluvy všetky závady a poškodenia na majetku Prenajímateľa, ktorých povaha nezodpovedá obvyklému opotrebovaniu predmetu nájmu a ktoré spôsobil Nájomca sám, alebo členovia jeho domácnosti alebo ich návštevníci alebo osoby, ktorým umožnili do predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.
- 7.2 Sankcie podľa bodu 7.1. tohto článku je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi po splnení uvedených podmienok, a to aj pokiaľ porušenie príslušnej zmluvnej povinnosti nezavinil.
- 7.3 Povinnosť zaplatať sankcie za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej sankciou, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
- 7.4 Povinnosť zaplatať sankcie podľa tejto zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.

Čl. 8 Skončenie nájmu

- 8.1 Táto zmluva zanikne:
 - 8.1.1 uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - 8.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dátumu,
 - 8.1.3 odstúpením od zmluvy v prípadoch určených v tejto zmluve alebo v prípadoch určených zákonom, pričom zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane,
 - 8.1.4 písomným vypovedaním zmluvy v prípadoch určených zákonom, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

- 8.2 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu aj v prípade, že druhá Zmluvná strana neodstráni závažné porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti.
- 8.3 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej Zmluvnej strane aj z týchto dôvodov:
- 8.3.1 Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa čl. 4 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
- 8.3.2 Nájomca nedoručí na vlastné náklady spísanú notársku zápisnicu za účasti splnomocneného zástupcu Prenajímateľa s obsahom a v lehote podľa čl. 5 bodu 5.7 tejto zmluvy,
- 8.3.4 ktorákolvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje podmienky tejto zmluvy.
- 8.4 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za podstatný spôsob porušenia podmienok tejto zmluvy sa považuje okrem dôvodov uvedených v bode 8.3 tohto článku aj porušenie povinností, vyplývajúcich Nájomcovi z čl. 2 bodu 2.1 až bodu 2.4, čl. 5 bodu 5.1 až bodu 5.4 tejto zmluvy a Prenajímateľovi z čl. 6 bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 8.5 Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy je povinný byť uvoľniť najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy. Nájomca je zároveň uzrozumený s tým, že v prípade odstúpenia od zmluvy mu môže byť po tomto termíne zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
- 8.6 Ak Prenajímateľ nerozhodne inak, Nájomca je povinný do 5 dní od skončenia nájmu úplne vypratať a odovzdať predmetný byt Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8.7 Nájomca sa v rámci skončenia nájmu súčasne zaväzuje pred odovzdaním bytu zabezpečiť nový hygienický náter a odstrániť všetky závady a poškodenia alebo nahradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktorých povaha nebude zodpovedať obvyklému opotrebovaniu bytu a ktoré na majetku Prenajímateľa spôsobil sám, členovia jeho domácnosti, jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z nedbanlivosti do predmetu nájmu a k veciam Prenajímateľa prístup.
- 8.8 Ak si Nájomca povinnosti podľa bodu 8.5 alebo 8.6 tohto článku nesplní riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený ich splniť na náklady a riziko Nájomcu svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby. Veci v byte je Prenajímateľ povinný uschovať sám alebo u tretej osoby. Ak o ne Nájomca neprejaví záujem do troch mesiacov od zániku tejto zmluvy, alebo v tejto lehote neprevezme povinnosť platiť úschovné, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať za obvyklú cenu alebo zanechať bez svojej starostlivosti. Po uspokojení všetkých svojich nárokov Prenajímateľ v prípade ich predaja zvyšnú časť sumy utŕženej za predaj vecí zanechaných Nájomcom v byte vydá Nájomcovi len čo ho o to požiada.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca a ani členovia jeho domácnosti nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.
- 8.10 Ak má pri ukončení tejto zmluvy Nájomca voči Prenajímateľovi dlhy, Prenajímateľ môže určiť, že Nájomca nie je oprávnený byť vypratať a môže na veci v byte uplatniť záložné a zádržné právo podľa právnych predpisov občianskeho práva a pri výkone záložného práva aj predkupné právo podľa tejto zmluvy.

Čl. 9 Doručovanie

- 9.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, dokumenty a iná komunikácia sa považujú za doručené opačnej strane tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu Zmluvných strán uvedenú pre doručovanie písomností v tejto zmluve, alebo inú adresu, ktorú si Zmluvné strany písomne oznámia po uzavretí tejto zmluvy.

Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
- 10.2 Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a 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.
- 10.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.4 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne vo forme číslovaného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami, ak táto zmluva neupravuje inak (čl. 4 bod 4.6).
- 10.5 Peňažné povinnosti Nájomcu nezaniknú inak ako peňažným plnením alebo iným spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 10.6 V prípade zmeny vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy, Nájomca nie je oprávnený na ukončenie tejto zmluvy.
- 10.7 Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky Zmluvných strán.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho jeden pre Nájomcu, tri pre Prenajímateľa.
- 10.9 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Bratislave dňa 20.02.2023

V Bratislave dňa 22.02.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Miriám Horehárová

Prílohy zmluvy:

- Príloha č. 1 - Popis bytu, jeho stavu a zariadenia
Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu
Príloha č. 3 - Evidenčný list