

Zmluva o nájme bytu č. 71/2024

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená starostom: **Dana Čahojová**
IČO: 00 603 520
DIČ: 2020919164
Bankové spojenie: Prima banka
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
VS: 712024
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Nikola Horňáčková**

(ďalej len „nájomca“)

3. Škola: Spojená škola Tilgnerova
Tilgnerova 14, 84104, Bratislava
Zastúpená riaditeľkou: **RNDr. Dana Ihnat'ová**
IČO: 31750214
(ďalej aj ako „škola“)

Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájom služobného bytu vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
- 1.2 Predmetom nájmu je 2-izbový služobný byt o celkovej výmere 75,02 m², ktorý sa nachádza v budove Spojenej školy školy Tilgnerova na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave, súpisné číslo 714 postaveného na pozemku parc. č. 359/17, 359/5, 359/4, 359/1, 359/3, 359/2 zapísaného na LV č. 4708, okres Bratislava IV, obec: Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie: Bratislava – Karlova Ves (ďalej len „byt“, „služobný byt“ alebo „predmet nájmu“). Zmluvným partnerom dodávateľ a médií (elektrická energia,

voda, plyn) je Spojená škola na Tilgnerovej ulici 14 v Bratislave, v ktorého areáli sa predmetný byt nachádza.

- 1.3 Byt pozostáva z: izba č. 1 (18,00 m²), izba č. 2 (17,50 m²), kuchyňa (10,20 m²), predsieň (18,80 m²), kúpeľňa (6,00 m²), WC (1,32 m²), a komora (3,20 m²) chodba; plocha obytných miestností je spolu 35,50 m², plocha vedľajších miestností je 32,20 m², podlahová plocha bytu je spolu 75,02 m². Byt je I. kategórie, vykurovaný diaľkovo. Popis príslušenstva bytu je uvedený v prílohe č. 1 „Evidenčný list“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „Evidenčný list“).
- 1.4 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania byt uvedený v bode 1.2 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, pričom je povinný za užívanie platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu podľa Článku IV tejto zmluvy.
- 1.5 Podmienkou nájmu je pracovný pomer nájomcu u prenajímateľa.

Článok II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v bode 1.2 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov svojej domácnosti.
- 2.2 Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo školy ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu.
- 2.3 Osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi sú uvedené v Evidenčnom liste. Nájomca je povinný každú zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt, bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti,

oznámiť prenajímateľovi. Pre tento prípad nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Oznámenie nájomcu bude založené do spisu nájomcu vedenom u prenajímateľa.

- 2.4 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 zriaďovať záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažovať predmet nájmu.

Článok III

Doba nájmu a rozvázovacia podmienka

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu od 22.03.2024 do 22.03.2025 s podmienkou, že v prípade, že počas tejto doby skončí pracovný pomer nájomcu u prenajímateľa, končí doba nájmu k termínu skončenia tohto pracovného pomeru.
- 3.2 V prípade nesplnenia povinností nájomcu zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku a podpísať a následne doručiť prenajímateľovi notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle osobitného predpisu, ktoré nájomcovi (v pozícii zamestnanca) priamo vyplývajú z čl. 6 ods. 1 a 2 Smernice o postupe pri nakladaní so služobnými bytmi vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (Interný predpis č. 7/2021 zo dňa 1.8.2021) ako aj z tejto zmluvy (body 4.8 a 4.10), nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom zanikne.

Článok IV

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky o regulácii cien nájmu bytov z 23. apríla 2008 č. 01/R/ o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnkov. Nájomca je povinný okrem nájomného preddavkovo platiť aj úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Výška ročného a mesačného nájomného a preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú uvedené v Evidenčnom liste.
- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné uvedené v Evidenčnom liste mesačne, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom uhrádza, a to na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu platiteľa, ktorý je

uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zároveň je nájomca povinný uhrádzať škole platby za plnenia poskytované s užívaním bytu uvedené v Evidenčnom liste (mesačný predpis – platby škole) mesačne, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platby za plnenia poskytované s užívaním bytu uhrádzajú, a to na účet školy, IBAN: SK23 5600 0000 0086 1787 0002, s uvedením variabilného symbolu platiteľa.

- 4.3 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného a preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu včas tak, aby tieto najneskôr v pätnásty deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa a školy.
- 4.4 V prípade prvého a posledného mesiaca nájmu, nájomca uhradí len pomernú časť výšky nájomného a platieb za služby spojené s nájmom v závislosti od počtu dní v mesiaci, počas ktorých predmet nájmu užíval. Nájomné a platby za služby spojené s nájmom za prvý mesiac nájmu nájomca uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela (v prípade prvého mesiaca nájmu) resp. počtom dní, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval (v prípade posledného mesiaca nájmu). Rovnaký vzorec sa uplatní aj na výpočet pomernej časti platieb za služby spojené s nájmom.
- 4.5 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi a škole skutočnú cenu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktoré prenajímateľ a škola poskytuje sám/sama alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu za plnenia poskytované s užívaním bytu za zúčtovacie obdobie vždy k 31. decembru zúčtuje škola ako zmluvný odberateľ energií podľa predpisu mesačných záloh v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom, a to ako rozdiel medzi zaplatenými preddavkami úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich skutočnou cenou.
- 4.6 V prípade, ak vyúčtovaním podľa bodu 4.5 tejto zmluvy vznikol nedoplatok, je nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote podať voči nemu námietky. Prenajímateľ a škola sú povinní námietky do 30 dní odo dňa ich doručenia preskúmať a o výsledku informovať nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi preplatok, zaväzujú sa ho prenajímateľ a škola bez

zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi, pokiaľ sa nájomca s prenajímateľom a školou nedohodnú inak.

- 4.7 Prenajímateľ a škola sú oprávnení započítať preplatok nájomného alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu s nedoplatkami nájomcu za predchádzajúce obdobie, ktoré vznikli porušením povinnosti nájomcu platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas.
- 4.8 Prenajímateľ a škola môžu aj v priebehu trvania nájmu zmeniť výšku nájomného a/alebo výšku preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich cenu, alebo ak dôjde k zmene rozsahu plnení poskytovaných s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Zmenu výšky nájomného a/alebo preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhrádzať na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení. Zmluvná strana, ktorá zmenu výšky nájomného a/alebo preddavkov úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vykonala, je povinná oznámenie doručiť nielen nájomcovi, ale aj tretej zmluvnej strane. Pre tento prípad nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve.
- 4.9 Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške mesačného nájomného v celkovej výške, ktorá je uvedená v Evidenčnom liste (mesačný predpis - platby prenajímateľovi). Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním finančnej zábezpeky v plnej výške na účte prenajímateľa po celú dobu trvania tejto zmluvy až do ročného vyúčtovania úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo vyúčtovania opráv podľa tohto bodu zmluvy a zároveň súhlasí s jej nasledovným použitím a zúčtovaním:

Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcu mestská časť vedie podľa platných právnych predpisov a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:

- a) nezaplatené nájomné a preddavky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu budú započítané ku dňu ich splatnosti,

b) nedoplatok vzniknutý na plneniach poskytovaných s užívaním bytu bude započítaný po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,

c) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie budú započítané do 60 dní od skončenia nájmu.

Finančnú zábezpeku mestská časť zúčtuje nájomcovi po skončení nájmu bytu, resp. po ročnom vyúčtovaní úhrad za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu alebo po vyúčtovaní opráv podľa tohto bodu zmluvy a zvyšnú sumu mu vyplatí do 30 dní.

4.10 Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 15 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú zábezpeku do jej pôvodnej výšky. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť finančnú zábezpeku včas nesplní, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia finančnej zábezpeky za každý začatý deň omeškania s doplnením zábezpeky.

4.11 Nájomca je povinný najneskôr do 8 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podpísať a doručiť prenajímateľovi 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 ho prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy. Náklady na odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice nájomca odovzdá prenajímateľovi.

4.12 V prípade, že nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce mu z bodov 4.9 a 4.11 tejto zmluvy, dôjde k naplneniu rozvázovacej podmienky podľa bodu 3.2 tejto zmluvy a súčasne čl. 6 ods. 5 Smernice o postupe pri nakladaní so služobnými bytmi vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (Interný predpis č. 7/2021 zo dňa 1.8.2021), v dôsledku čoho táto zmluva zaniká. Prenajímateľ je oprávnený pri takomto zániku zmluvy požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 200,- Eur (slovom: dvesto eur).

Článok V

Poplatok z omeškania

- 5.1 Ak nájomca neuhradí nájomné, preddavok úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo nedoplatok z celoročného vyúčtovania preddavkov v lehote ich splatnosti určenej touto zmluvou, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi/škole poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eur za každý, aj začatý mesiac omeškania, a to v zmysle ustanovenia § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Práva a povinnosti prenajímateľa sa riadia ustanoveniami § 687 až 695 Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Prenajímateľ a škola odovzdajú nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby prenajímateľ ani užívatelia ostatných okolitých bytových jednotiek neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spoluzitia a domový poriadok, pokiaľ bol prijatý.
- 6.4 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytu a 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 bytu a školy.
- 6.5 Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po ukončení nájmu byt odovzdať prenajímateľovi a škole v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu. 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. O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu.

- 6.6 Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu je povinný uhrádzať nájomca. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami bytu v rozsahu vymedzenom v ust. § 5 a nasl. nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v prílohe tohto nariadenia.
- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom ohlásení uskutočnenom minimálne deň vopred, v havarijných prípadoch však bezodkladne, umožniť prenajímateľovi a škole vstup do bytu alebo jeho príslušenstva.
- 6.10 Nájomca nesmie v byte vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy alebo iné zmeny, a to ani na vlastné náklady. 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.
- 6.11 Chovať domáce zvieratá (ďalej len „zvieratá“) je možné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a za podmienok, že nájomca a ostatné osoby v byte budú

dodržiavať hygienické predpisy o chove a riadnej starostlivosti a zabezpečiť, aby zvierka neobťažovalo ostatných nájomcov a vlastníkov bytov v bytovom dome.

6.12 Nájomca je povinný najneskôr v lehote do 3 mesiacov odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v predmete nájmu a po skončení nájmu sa z trvalého pobytu bezodkladne odhlásiť.

6.13 Nájomca je povinný prihlásiť osoby, ktoré sa so súhlasom prenajímateľa prechodne zdržujú v byte dlhšie ako 3 mesiace na prechodný pobyt, a to najneskôr do 15 dní po uplynutí tejto doby, pričom súčasne oznámi aj predpokladanú dĺžku ich pobytu.

Článok VII

Skončenie nájmu

7.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená.

7.2 Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou.

7.3 Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť aj jednostranne, a to:

- a) výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
- b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku,
- c) výpoveďou školy, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že nezaplatil úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu uvedenú v Evidenčnom liste (mesačný predpis – platby škole) a to v súlade s § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, alebo ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti spôsobom uvedeným v bode 7.4 písm. f) tejto zmluvy,

d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že hrubým porušením povinností nájomcu vyplývajúcich mu z nájmu bytu pre ktoré je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka sa rozumie aj:

- a) neoznámenie zmeny osôb členov domácnosti nájomcu, ktorí s ním užívajú byt prenajímateľovi v lehotách uvedených v tejto zmluve,
- b) nedoplnenie finančnej zábezpeky do jej pôvodnej výšky v prípade a v lehote uvedenej v bode 4.9 tejto zmluvy,
- c) prenechanie bytu alebo časti bytu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadenie záložného práva alebo iné zaťaženie predmetu nájmu,
- d) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v predmete nájmu zo strany nájomcu alebo osôb tvoriacich domácnosť nájomcu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) opakované porušenie povinnosti nájomcu zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady, v dôsledku čoho vzniká na majetku prenajímateľa škoda,
- f) porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi a škole vstup do bytu alebo jeho príslušenstva podľa podmienok uvedených v bode 6.9 tejto zmluvy za účelom kontroly stavu prenajatého majetku prenajímateľa alebo v záujme vykonania opráv a stavebných úprav väčšieho rozsahu v predmete nájmu,
- g) chovanie zvierat/zvierat v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- h) iné porušenie povinnosti nájomcu vyplývajúcej mu z tejto zmluvy, ak nájomca ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa, v lehote určenej prenajímateľom vo výzve, toto porušenie neodstránil, alebo ho počas trvania doby nájmu zopakoval.

7.5 Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájomný vzťah založený touto zmluvou uplynutím výpovednej doby. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). V prípade výpovede zo strany nájomcu, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

- 7.6 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt a odovzdať ho prenajímateľovi a škole v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10,-EUR (slovom: desať 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 hnuťelné veci, ponechané v predmete nájmu nájomcom po skončení nájmu a netvoriace zjavne odpad, môže prenajímateľ premiestniť na max. 30 dní do svojho skladu a po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený všetky tieto hnuťelné veci nájomcu ako staré a opotrebované, majúce nepatrnú hodnotu vyhodit' zo skladu ako odpad.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. To neplatí v prípadoch, v ktorých sa podľa tejto zmluvy uzatvorenie dodatku nevyžaduje.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy, škola obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží jeden rovnopis.

- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa: 12.04.2024

X

Dana Čahojová
starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves



Nájomca:

V Bratislave dňa: 12.4.2024

Nikola Hornáčková

Škola:

V Bratislave dňa: 12.4.2024

X

RNDr. Elena Imšatová
Riaditeľka, SS Hlinkerova 14

EVIDENČNÝ LIST

Meno a priezvisko: Nikola Horňáčková
Dátum narodenia: XXXXXXXXXX
Adresa bytu: Tilgnerova 14, 841 04, Bratislava
Počet osôb v byte: 2
Kategória bytu: 1

SPOLUBÝVAJÚCE OSOBY

Meno a priezvisko: Dominik Virje
Dátum narodenia: XXXXXXXXXX
Pomer k užívateľovi: syn

PLOCHY OBYTNÝCH MIESTNOSTÍ (m²)

1. izba	18,00
2. izba	17,50
Kuchyňa	0,00
CELKOM (pl. obyt.miestností)	35,50

PLOCHY VEDĽAJŠÍCH MIESTNOSTÍ (m²)

Kuchyňa	10,20
Chodba	18,80
Kúpeľňa (nezapočítava sa)	6,00
WC (nezapočítava sa)	1,32
Komora	3,20
CELKOM (pl. vedľ. miestností)	32,20

VÝPOČET CENY NÁJMU ZA BYT (za mesiac)

EUR

Za plochu obytných miestností	35,50 m ² x 13,4634 €/m ²	477,95
Za plochu vedľajších miestností	27,89 m ² x 0,52€/m ²	202,65
Za základné prevádzkové zariadenie bytu		203,94
Zníženie za chýbajúci plyn alebo elektrinu na varenie		0,00
Zníženie, ak je v byte len sprchovací kút, ktorý netvorí samostatnú miestnosť		0,00
Zníženie, ak je záchod umiestnený v kúpeľni		0,00
Zníženie, ak je ohrev vody v kúpeľni na pevné palivo		0,00
Zníženie za chýbajúcu špajzu alebo špajzovú skriňu		0,00
Zníženie, za chýbajúcu pivnicu		-3,32
Zníženie, ak je zákl. prísl. mimo bytu (I. a II. kat)		0,00



Zníženie za čiastočné základné príslušenstvo (I.kat)	0,00
Zníženie, ak byt tvorí jediná miestnosť	0,00
Za sporák alebo varič	11,95
Za kuchynskú linku	11,95
Za vstavanú skriňu	0,00
Za elektrický bojler	0,00
Za prietokový ohrievač vody	0,00
Za zdroj tepla užívaný nájomcom na vykurovanie	0,00
Za meracie a regulačné zariadenie pre teplo a vodu	0,00
Za ostatné dohodnuté zariadenie bytu	
Medzisúčet	905,12
Zníženie o 10 % za suterénny byt	0,00
Zníženie o 5 % za byt s ÚK od 5. podlažia bez výtahu	0,00
Zníženie o 10 % za byt bez ÚK od 5.podlažia bez výtahu	0,00
Zníženie o 5% za byt s výškou obyt. Miestností nad 3,4m	0,00
ROČNÁ CENA NÁJMU ZA BYT CELKOM	905,12

MESAČNÝ PREDPIS- NÁJOM	75,43
-------------------------------	--------------

MESAČNÝ PREDPIS- ENERGIE A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM (SŠ Tilgnerova)

Elektrická energia	podľa skutočnej spotreby/určí škola
Zemný plyn	podľa skutočnej spotreby/určí škola
ÚK,TÚV,VS	podľa skutočnej spotreby/určí škola

Všetky energie a služby hradí nájomca SŠ Tilgnerova na účet : SK23 5600 0000 0086 1787 0002 s variabilným symbolom v tvare mesiac + rok (napr. 042024)

Platby za nájom- účet/IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, VS: 712024

Platby za služby- účet/IBAN: SK23 5600 0000 0086 1787 0002, VS: (mesiac+rok)