

Zmluva o nájme bytu

evidenčné číslo 123/2024

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Zastúpená: **Ing. Roman Lamoš, MBA - starosta**
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : SK95 1100 0000 0029 4008 3829
(ďalej len „prenajímateľ“)
Zodpovedný : Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.; skrátený názov: bppb,
s.r.o. (v ďalšom len „bppb“), IČO: 35 815 353
podatelna@bppb.sk
Zast.: Bc. Zdenko Ryšavý

a

Nájomcom: **Maroš Martinčíč**

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je 2-izb. [redacted] o celkovej ploche 41,90 m², [redacted] poschodí bytového domu na adrese [redacted] Bratislava - mestská časť Vrakuňa, v kat. území Vrakuňa.
2. Byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne a vedľajších miestností (predsieň, kúpeľňa, WC) s celkovou podlahovou plochou o výmere 41,90 m².
3. Prenajímateľ ako vlastník bytu touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v tomto článku na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu. Nájomca predmetného bytu bol schválený v zmysle VZN č. 6/2021 na rokovaní bytovej komisie, zápisnica z rokovania tvorí prílohu tejto zmluvy. (príloha č. 3)
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú: Evidenčný list (príloha č. 1) a opis príslušenstva a opis stavu bytu uvedený v Zápisnici o prevzatí a odovzdaní bytu do užívania (príloha č. 2), pričom uvedené dokumenty tvoria prílohy č. 1 a 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil a nemá žiadne výhrady. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, o čom bude vyhotovená a zmluvnými stranami podpísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Strana 1 (celkom 8)

PREUZAL Dňa 15.5.2024 [signature]

6. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb poskytuje nájomcovi nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: dodávku elektrickej energie spoločných priestorov, dodávku vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov.
7. Nájomca sa zaväzuje si na vlastné náklady zabezpečiť pripojenie a dodávku elektrickej energie, pričom výber dodávateľa podlieha predchádzajúcemu súhlasu prenajímateľa.
8. **Predmet nájmu bol nájomcovi pridelený z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 6 ods. 1 a ods. 2 písm. c) Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 6/2021 o nájme bytov zo dňa 28.09.2021 a to podľa osobitného zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.**
9. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy je výkon spoločensky prospešnej činnosti nájomcu v prospech prenajímateľa, t.j. výkon práce nájomcu ako mestského policajta – kynológa na Mestskej polícii, Gunduličova č. 10, Bratislava.

Čl. II.

Účel nájmu a rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu identifikovaný v čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy užívať len na bývanie.
2. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. III.

Nájomné a úhrada plnení poskytovaných s užívaním bytu, peňažná zábezpeka

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a preddavky na úhradu plnení spojených s užívaním bytu.
2. Výšku nájomného za užívanie bytu v sume 240,- EUR mesačne (slovom: *dvestoštyridsať eur*) sa nájomca zaväzuje uhrádzať v prospech prenajímateľa bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy mesačne vopred do konca toho ktorého kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za prvý mesiac najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy, ďalšie nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy.
4. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (cenu služieb) vo výške 119,89 EUR (slovom: *jednostodevätnásť eur osemdesiatdeväť centov*) sa nájomca zaväzuje uhrádzať preddavkovo mesačne vopred do konca toho ktorého kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných splátok nájomného, t.j. sumu vo výške **720,- EUR** (slovom: *sedemstodvadsať eur*), ktoré vyplatí počnúc mesiacom 5/2024 do 31.12.2024 **v mesačných splátkach po 90,- EUR** (slovom: *deväťdesiat eur*). Toto ustanovenie neplatí pri opakovanom uzatváraní nájomných zmlúv s tými istými nájomcami. Po skončení nájomného vzťahu bude peňažná zábezpeka nájomcovi vrátená a to po odpočítaní prípadných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, najmä nedoplatkov nájomného, nedoplatkov za poskytované služby a náhrady škody vzniknutej prenajímateľovi.
6. **Nájomca je povinný najneskôr do 8 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy podpísať a následne doručiť prenajímateľovi notársku zápisnicu vyhotovenú**

v zmysle § 9 ods. 1 VZN č. 6/2021 zo dňa 28.09.2021 o nájme bytov vo vlastníctve a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a o exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. V notárskej zápisnici sa nájomca zaviazal na splnenie povinnosti opustiť, vypratať a odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí nájomca. Na povinnosť podpísať notársku zápisnicu za stanovených podmienok bol nájomca upozornený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

7. Nájomca je povinný pre porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy uhradiť v prospech prenajímateľa so splatnosťou na jeho výzvu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: *päťsto eur*). Zaplatením zmluvnej pokuty pritom povinnosť nájomcu nezaniká.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a/alebo preddavkov za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu, je povinný uhradiť v prospech prenajímateľa poplatok z omeškania za každý aj začatý mesiac omeškania. Výška poplatku z omeškania je stanovená v zmysle § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a predstavuje za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania. Zároveň je nájomca povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného a/alebo preddavkov, prípadne nedoplatku vyúčtovania.
9. 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, pôjde o platbu pokrývajúcu najstaršiu splatnú pohľadávku.
10. Skutočnou cenou sa rozumie skutočný náklad za služby za prechádzajúci rok a to na základe vykonania vyúčtovania ku dňu 31.12. príslušného roka. Skutočnú cenu plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného roka vyúčtuje správca bytového domu v súlade s platnými právnymi predpismi podľa skutočných nákladov a skutočnej spotreby v termíne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka ako rozdiel medzi zaplatenými preddavkami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou a skutočnou spotrebou. Vyúčtovanie prenajímateľ alebo ním poverený bpbp doručí nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
11. Prípadný preplatok na preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu môže prenajímateľ alebo ním poverený bpbp jednostranne započítať na uspokojenie pohľadávky prenajímateľa, ktorú má voči nájomcovi a ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 5 tohto článku, inak prenajímateľ preddavok prostredníctvom bpbp nájomcovi uhradí do 30 dní odo dňa doručenia písomného vyúčtovania.
12. Nájomca sa nedoplatok na vyúčtovanie zaväzuje uhradiť v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného vyúčtovania v prospech prenajímateľa bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
13. Použitie preddavku prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Po použití zábezpeky je nájomca povinný ju doplniť do dojednanej výšky a to do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

Čl. IV.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi počet príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozhodnutie súdu, sobášny list, úmrtný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcom dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byť po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtný list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 30 dní.

Čl. V.

Podstatné porušenie nájomnej zmluvy

1. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré má ako výpovedný dôvod za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany prenajímateľa sa považuje v zmysle ustanovenia § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka:
 - a) ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) ak nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Čl. VI.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára od 15.5.2024 na dobu určitú a to počas trvania dôvodu hodného osobitného zreteľa, pre ktorý sa nájomná zmluva uzatvára, najdlhšie však na 3 roky do 14.05.2027.**
2. **Nájom bytu dojednaný na dobu určitú zanikne uplynutím času dňom zániku existencie dôvodu hodného osobitného zreteľa špecifikovaného v čl. I bod 9. tejto zmluvy alebo najneskôr dňa 14.05.2027 podľa toho, čo nastane skôr.**
3. Prenajímateľ môže opakovane uzavrieť zmluvu o nájme nájomného bytu s nájomcom pri dodržaní podmienok uvedených vo Všeobecnom záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 6/2021 o nájme bytov zo dňa 28.09.2021, v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ak nájomca dodržiava ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu.

4. O možnosti opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu bude prenajímateľ informovať nájomcu štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
5. Zmluva sa predlžuje na základe písomnej žiadosti nájomcu, ktorú je povinný zaslať v lehote najneskôr 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
6. Nájomca týmto prehlasuje, že bol oboznámený s podmienkami Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 6/2021 o nájme bytov zo dňa 28.09.2021.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa predovšetkým spravujú ustanoveniami § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom v tejto zmluve neupravené sa spravujú všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Za tým účelom umožní nájomcovi užívať spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy v byte uvedené v Prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka súvisiace s jeho užívaním, ako aj ďalšie náklady spojené s bežnou údržbou bytu (do 6,64 € v jednotlivom prípade) v súlade s § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v súlade s Prílohou č. 1 k tomuto nariadeniu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.
5. Podľa dohody zmluvných strán je nájomca povinný na výzvu prenajímateľa v požadovanej primeranej lehote zodpovedajúcej okolnostiam prípadu byť prístupný za účelom obhliadky technického stavu bytu, za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom ako aj za účelom odpočtu príslušných merateľných hodnôt médií (napr. vodomer, merač tepla atď.).
6. Nájomca ako aj osoby, ktoré s ním žijú spoločnej domácnosti sú povinné užívať byt, spoločné priestory a zariadenie bytového domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti budú dodržiavať domový poriadok.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním bytu.
8. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení nájmu byť protokolárne odovzdať prenajímateľovi v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou. V opačnom prípade je povinný uhradiť náklady vynaložené na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal a to do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajať byt do podnájmu tretej osobe; v prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: *jedentisíc eur*) za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti.
10. Nájomca nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte a/alebo v dome a to ani na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

12. Prenajímateľ v prípade skončenia nájomného vzťahu nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradný byt ani náhradné ubytovanie a prístrešie.
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu ako i dodržanie BOZP prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím užívania predmetu nájmu ako aj počas trvania nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Čl. VIII. Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom alebo písomnou výpoveďou. V dohode o skončení nájmu bytu musí byť presne určené k akému dátumu nájom zaniká.
2. 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 výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
4. Nájomca ako aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať kedykoľvek pred uplynutím doby nájmu, pričom nájomca tak môže urobiť aj bez udania dôvodu a prenajímateľ z dôvodov uvedených čl. V tejto zmluvy.
5. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne aj odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pričom právne účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy kedykoľvek odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva byt alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
8. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmetný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia.

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak na nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy sa vzťahujú ustanovenia §§ 685 - 719 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať.
4. Nájomca týmto v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú byt použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Príloha č.1

Evidenčný list
podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy o nájme bytu č. 123/2024
zo dňa 30.4.2024

Nájomca: Maroš Martinčíč

Byt číslo : 

Príslušník domácnosti	Vzťah k nájomcovi	Rodné číslo
XXX		

Správa domu
PBH

dom čp.

706 A

A.

Protokol o prevzatí bytu

č. v dome čp. / č. orient. v ulici – námestí
miesto užívateľa **MARTINČO MAROS**
ktorému bol byt pridelený rozhodnutím v **BRATISLAVE** zo dňa 19
č. j. Byt je v suteréne, prizemí, **X** poschodí, manzardke, skladá sa z kuchyne,
..... izieb, predsienie, haly, komory, špajze, kúpeľne,
..... WC, balkónov, pivnice, ďalej z
s týmto vybavením a zariadením:

a) Celkový stav:

Vybavenie a zariadenie	Popis a stav
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromerov atď.)	ELEKTRICKE VEDEENIE V BYTE - OPRAVENE NATIAHNUTE NOVE VEDEENIE, HLAVNÁ ISTIČ S ELEKTROMEROM NA SPOLOČNEJ CHODBE PRED BYTOM ELEKTROMER S ČÍSLOM 396297 STAV 15884 kWh
2. Kúrenie (všeobecný stav)	U4 - PŘEPLACOVANÉ PLECHOVÉ RADIÁTORY MERANE PRVNÍ 16TA
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov, atď.)	PRVÉ 616 424 811 - 1265 STAV 0 BEZ PLYNU Č. 024 424 818 - 1265 A1523 STAV 0 Č. 024 424 807 - 1265 A0 STAV 0
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov, atď.)	VODOINSTALÁCIA - RÚRY - V POUŽITOM STAVE VYMENENÉ UZÁVERKY TU + SV; VODOMERY UMÍSTENÉ V SÚSEKANEJ BYTE
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	DOHODUJÚ VYMENA SPODNÝCH SKIEL NA OKNACH PLASTOVÉ OKNÁ - IZOLACIENÉ DVOJKLADO
6. Nástery okien dverí podláh stien	HYGIENICKÁ NÁČOBKA - NOVO
7. Obklady stien (kde, ako)	KÚPEĽNA
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	NIE SÚ VO VÝBAVE
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	DOMOVÝ TELEFÓN NIE JE NAMONTOVANÝ
10. Pivnice (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	NIE JE

b) Špecifický opis:

Kuchynka	kachle, radiátory	Počet	NAJOMNÁ SA S PREPACHOVATEĽOM DOHODU, ŽE SI ZABÝVAJÚ NOVÝ KUCHYNKOU S DRESOM A ELEKTRICKÝM SPRÁKOM NA VLASTNÉ NÁCLADY. OSTATNE JEHO NAJEMNÍKOM.
	sporák	612	
	osvetľovacie telesá	612	
	umývací drez	612	
	výlevka	-	
	kuchyn. linka	612	

Vybavenie a zariadenie						
Izby	kachle, radiatory	1	PLECHOVY			
	osvetľovacie telesá	5x2				
	podlaha	1	PARKET / NOVE /			
Kúpeľňa	kachle, radiátor	1	REGISTER			
	osvetľovacie telesá					
	vaňa	—				
	umývadlá	1				
	sprchy	1				
	ohrievač vody	—				
	ohrievač vzduchu	—				
Záchod	WC zariadenie	1	WC KOMBI / NOVE /			
Ostatné	podlahy (kde, aké)		PRENÁJIMATEĽ SA S MAJOMKOM DOHODU, ŽE BYT E			
			3x4x 60% ZHRYBA TÝŽDEŇ PREZIEHAŤ			
			REKONŠTRUKČNÉ PRÁCE			
Odevzdanie kľúčov		od domu	od bytu	od výťahu	ostatných	spolu
			10 ks			

Pri podpísaní tohto protokolu bol užívateľ upozomený na svoju povinnosť udržiavať prenajatý byt so všetkým vybavením a zariadením v s v akom ho prevzal, pričom sa vezme do úvahy obvyklé opotrebenie. Súčasne berie užívateľ na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu a jeho vybavenia a zariadenia, ako i za opotrebenie zneužívaním. Tieto povinnosti má i pokiaľ ide o vybavenie zariadenia, ktoré v nájomnej dobe do bytu správou domu inštalované a bude ďalej v časti B „Zmeny stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnej dobe“. Užívateľ byt zanikne písomnou dohodou medzi organizáciou a užívateľom alebo písomným oznámením užívateľa bytu, že nechce byt užívať. V písomnom oznámení sa musí uviesť lehota, kedy má užívanie skončiť, a to najmenej jeden mesiac, tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak nie je lehota uvedená, skončí sa užívanie koncom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom oznámenie došlo organizácii.

V BRATISLAVE dňa 15. 5. 2021

užívateľ bytu

správca domu