

ZMLUVA O NÁJME UBYTOVACEJ JEDNOTKY

Ev. č./2024

uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
zast. JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
Širavská 7, 821 07 Bratislava
bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. ú.: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
IČO: 006 032 95
DIČ: 2020840118

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCOVIA:

Vitalii Halianych

nar.: [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED] Ukrajina
číslo OP/cestovného dokladu: [REDACTED]
občianstvo: Ukrajina
tel. č.:
e-mail:

Olena Rus

nar.: [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED] Ukrajina
číslo OP/cestovného dokladu: [REDACTED]
občianstvo: Ukrajina
tel. č.: [REDACTED]
e-mail:

(ďalej len „nájomcovia“)

(Prenajímateľ a nájomcovia spoločne ďalej tiež „zmluvné strany“ a jednotlivo „zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 398/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021, ktorým boli prijaté „Zásady o podmienkach prideľovania ubytovacích jednotiek v objekte ubytovne Čiližská pre potreby škôl, školských zariadení a služobné účely“ v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady“), ktoré upravujú podmienky a postup prideľovania ubytovacích jednotiek pre potreby škôl, školských zariadení a pre služobné účely, ktoré sa nachádzajú v objekte ubytovne na Čiližskej ulici. Pridelenie ubytovacích jednotiek slúži na preklenutie dočasnej situácie do doby zosúladenia pracovných a rodinných pomerov s bytovou situáciou zamestnancov škôl, zamestnancov školských zariadení, zamestnancov mestskej časti a zamestnancov mestskej polície, ale aj ukrajinských odídencom.

Časť 1. Predmet zmluvy

I.

1. Predmetom tejto zmluvy je ubytovacia jednotka (ďalej len „UJ“ alebo „predmet zmluvy“) I. kategórie o celkovej ploche 34,98 m², číslo bytu 204, druhé nadzemné podlažie Ubytovne Čiližská - súpisné číslo 14236, orientačné číslo 3, pozostávajúceho z 2 obytných miestností s príslušenstvom (kuchynská linka so sociálnym zariadením).

II.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom Ubytovne uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, zapísanej na liste vlastníctva č. 3995, evidovaným Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu (ďalej len „ubytovňa“).

III.

1. Nájomcovia týmto prehlasujú, že na základe fyzickej prehliadky bytovej jednotky, je im známy skutočný stav predmetu tejto zmluvy, a v tomto stave ho prevezmú do nájmu dňom uvedeným v časti 4., čl. XIII., bod 1. tejto zmluvy. Pri odovzdaní a prevzatí UJ zmluvnými stranami bude vystavený „Protokol o odovzdaní a prevzatí UJ“, v ktorom môže odmietnuť prevziať UJ.

Časť 2. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

IV.

1. Prenajímateľ po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet zmluvy do nájmu.
2. Nájomcovia sa zaväzujú za nájom predmetu zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním UJ v zmysle časti 3. tejto zmluvy.

V.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému a riadnemu užívaniu a v tomto stave ho po dobu účinnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Drobné opravy na predmete zmluvy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou sa zaväzujú vykonávať a hradíť nájomcovia.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu zmluvy, okrem prípadov spočívajúcich v objektívnej skutočnosti.
4. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet zmluvy výlučne za účelom bývania.

VI.

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet zmluvy, spoločné priestory (vrátane spoločnej kuchyne na prvom nadzemnom podlaží) a zariadenie UJ riadnym spôsobom a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním UJ a starať sa o to, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda. Pri výkone svojich práv sa nájomcovia zaväzujú, že budú dbať, aby sa v ubytovni, v ktorom sa UJ nachádza, vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom výkon ich práv.

2. Nájomcovia sú zodpovední za škody a závady, ktoré spôsobili sami alebo osoby, ktoré s nimi bývajú a so povinní škody a závady odstrániť. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov tieto škody a závady odstrániť sami a požadovať od nájomcu náhradu.

VII.

1. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo škody, iné ako podľa článku V ods. 2. tejto zmluvy, brániace riadnemu užívaniu predmetu zmluvy alebo ktorými je výkon práva nájomcu ohrozený.
2. Nájomcovia sú povinní oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ podľa tohoto článku a súčasne mu umožniť ich vykonanie a pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú.
3. Nájomcovia sú povinní znášať obmedzenia v užívaní predmetu zmluvy v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv podľa tohto článku a udržiavanie predmetu zmluvy podľa článku V. tejto zmluvy.

VIII.

1. Ak nájomcovia urobia zmeny na predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, sú nájomcovia povinní po skončení nájmu uviesť predmet zmluvy na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak hrozí v dôsledku vykonávaných zmien na predmete zmluvy prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sa zaväzujú nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, zmluvné strany sa dohodli, v prípade porušenia tejto povinnosti na zmluvnej pokute vo výške 200 eur.
3. Nájomcovia súhlasia s tým, že ak vykonajú stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nebude si vyžadovať preplatenie stavebných úprav a ani si neuplatnia nárok na zhodnotenie nehnuteľností.
4. Nájomcovia nesmú v UJ alebo v priestoroch ubytovne fajčiť, zaväzujú sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce zdravotné, bezpečnostné, hygienické a epidemické opatrenia. Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať hygienu a čistotu v UJ a v priestoroch ubytovne.

IX.

1. Prenajímateľ môže vstupovať do predmetu zmluvy len so súhlasom nájomcov.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu zmluvy za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú predmet zmluvy riadnym spôsobom a to za účelom odpisov vodomeroch a iných údajov súvisiacich s užívaním bytu.
3. V prípade havárie je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

X.

1. Nájomcovia nesmú prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Ak porušia nájomcovia túto povinnosť, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať podľa článku XIV. tejto zmluvy.

XI.

1. Nájomcovia sa zaväzujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktorým by zasahovali do práv tretích osôb.

2. V prípade, že tretia osoba uplatňuje k predmetu zmluvy práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcov alebo tretia osoba nájomcov inak obťažuje a bráni v užívaní predmetu zmluvy, je prenajímateľ povinný uskutočniť potrebné právne opatrenia k ich ochrane.

Časť 3.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s UJ

XII.

1. Nájomcovia sa zaväzujú za užívanie predmetu zmluvy včas a riadne uhrádzať prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním UJ vo výške uvedenej vo výpočtových listoch (príloha č. 1 a príloha č. 2).
2. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať nájomné za UJ a úhrady za plnenia poskytované s užívaním UJ do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v hotovosti alebo bezhotovostne - prevodom na účet prenajímateľa číslo: **SK30 0200 0000 0000 0442 4062, pod variabilným symbolom 6160015598 (Vitalii Halianych) a variabilným symbolom 6160015599 (Olena Rus).**
3. V prípade omeškania nájomcov s úhradou platieb podľa tohto článku sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnymi predpismi.

Časť 4.

Doba nájmu a skončenie nájmu

XIII.

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú jeden rok a to od 01.07.2024 do 30.06.2025.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedná lehota je jeden týždeň, ak bola daná výpoveď prenajímateľom nájomcovi zo zdravotných, hygienických, bezpečnostných, epidemických, havarijných, rekonštrukčných alebo iných závažných dôvodov.

XIV.

1. Prenajímateľ môže kedykoľvek počas doby účinnosti od zmluvy odstúpiť, ak nájomcovia hrubo porušujú dobré mravy alebo inak porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sú nájomcovia v omeškaní s nájomným za UJ aspoň jeden mesiac alebo uviedli nepravdivé údaje v žiadosti o UJ alebo v tejto zmluve.
3. Nájomcovia sú oprávnení odstúpiť od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby, sú však povinní nahradiť prenajímateľovi ujmu vzniknutú predčasným skončením zmluvy a to vo výške jednomesačného nájomného UJ.
2. V prípade, že predmet zmluvy bol odovzdaný v stave nespôsobilom k dohodnutému užívaniu alebo sa tak stane neskôr - bez toho, aby nájomcovia porušili svoje povinnosti, môžu nájomcovia od tejto zmluvy odstúpiť.

XV.

1. Po podaní výpovede alebo tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaní predmetu zmluvy sú nájomcovia povinní umožniť záujemcom o prenájom predmetu zmluvy jeho prehliadku v

prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomcovia však nesmú byť prehliadkou zbytočne obťažovaní.

XVI.

1. Po skončení nájmu sú nájomcovia povinní odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
2. V prípade poškodenia alebo nadmerného opotrebovania predmetu zmluvy alebo jeho časti, v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedajú nájomcovia aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnili prístup k predmetu zmluvy.

Časť 5. Záverečné ustanovenia.

XVII.

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, ktoré sú identické. Každý z nájomcov obdrží jedno vyhotovenie.
2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom, vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Pre právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy platia primerane ustanovenia právneho poriadku Slovenskej republiky a skutočnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, v časti 4., článok XIII., bod 1, resp. v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé existencie práv a povinností z ustanovenia § 47a a následne Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 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 a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a znení neskorších predpisov a v nadväznosti na zákonnú povinnosť prenajímateľa, súhlasia so zverejnením zmluvy v centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
6. Svojím vlastnoručným podpisom pod touto zmluvou všetky zmluvné strany potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, a tento že plne zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli. Ďalej potvrdzujú, že táto zmluva nebola učená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani žiadnym iným spôsobom vynútená.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú príloha č. 1 a príloha č.2 – Výpočtové listy.

V Bratislave, dňa 27.06.2024

V Bratislave, dňa 26.06.2024

za nájomcovia :

za prenajímateľa :


Vitalii Halianych


Olena Rus




JUDr. Ing. Martin Kuruč
starosta

Príloha č. 1 k ZMLUVE O NÁJME UBYTOVACEJ JEDNOTKY
Ev. č. MČ/2024

M e s a č n ý v ý p o č t o v ý l i s t
platný od 01.07.2024

Nájomcovia:

Vitalii Halianych, nar.: [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED] Ukrajina

Objekt: Ubytovňa Čiližská 3, súpisné číslo 14236, 821 07 Bratislava

Predmet nájmu: prechodné nájomné bývanie pre ukrajinských odíedencov.

1. Ubytovacia jednotka č. 204 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, pozostáva z dvoch obytných miestností s príslušenstvom (kuchynská linka a sociálne zariadenie).

Prenajatá podlahová plocha 34,98 m²

Preddavky na nájomné a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne:

Nájomné dospelá osoba	150,00 Eur
Energie dospelá osoba	50,00 Eur
Príplatok za nadštandard	50,00 Eur

CELKOM mesačne: 250,00 Eur

Slovom: dvestopäťdesiat eur

Vypracovala:
Ing. Mariana Kaskötö,
Referent ÚKR

V Bratislave: 25.06.2024

Príloha č. 1 k ZMLUVE O NÁJME UBYTOVACEJ JEDNOTKY
Ev. č. MČ/2024

M e s a č n ý v ý p o č t o v ý l i s t
platný od 01.07.2024

Nájomca:

Olena Rus, nar.: [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED] Ukrajina

Objekt: Ubytovňa Čiližská 3, súpisné číslo 14236, 821 07 Bratislava

Predmet nájmu: prechodné nájomné bývanie pre ukrajinských odíencov.

1. Ubytovacia jednotka č. 204 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, pozostáva z dvoch obytných miestností s príslušenstvom (kuchynská linka a sociálne zariadenie).

Prenajatá podlahová plocha 34,98 m²

Preddavky na nájomné a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne:

Nájomné dospelá osoba	150,00 Eur
Energie dospelá osoba	50,00 Eur
Príplatok za nadštandard	50,00 Eur

CELKOM mesačne: 250,00 Eur

Slovom: dvestopäťdesiat eur

Vypracovala:
Ing. Mariana Kaskötö,
Referent ÚKR

/ [REDACTED]

V Bratislave: 25.06.2024