

Nájomná zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
v mene ktorého koná:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
IČ DPH:	nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK83 5600 0000 0018 0034 7015
Variabilný symbol:	3180060120
Kontaktná osoba:	

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Meno, priezvisko, rod.:	Július Sléz
Dátum narodenia:	
Miesto trvalého pobytu:	

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne len „**zmluvné strany**“ a jednotlivو len „**zmluvná strana**“)

Článok I.

Predmet nájmu a predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **bytového domu na ulici Bojnická č. 23 v Bratislave so súpisným číslom 7694**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto na liste vlastníctva č. **6337**, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. **17090/19**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 517 m², v ktorom sa nachádza:
 - a) **1 – izbový byt číslo 33, 2. kategórie, vo výmere 27,15 m²**, umiestnený na poschodí č. 3 bytového domu (ďalej byt len „**byt**“ alebo „**Predmet nájmu**“ a budova, v ktorej sa nachádza len „**bytový dom**“ alebo „**dom**“).

2. Opis bytu a jeho príslušenstva ako aj zoznam osôb tvoriacich domácnosť Nájomcu je uvedený v evidenčnom liste bytu, ktorý tvorí **prílohu č. 1** Zmluvy.
3. Komisia sociálnych vecí a bývania na základe žiadosti o nájom a v súlade s poradovníkom odporučila uzavretie tejto Zmluvy s Nájomcom.
4. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za nájomné byt do dočasného užívania.
5. Nájomca vyhlasuje, že nie je vlastníkom/spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
6. Nájomca vyhlasuje, že nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom iného obecného nájomného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca (a osoby, ktoré s Nájomcom žijú v spoločnej domácnosti) sú oprávnení byt užívať len **na bývanie**. Nájomca môže byt užívať na iný účel ako na bývanie len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom bytu sa dojednáva na dobu **určitú 3 roky** a vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájomov bytov vo verejnom sektore.
2. Prenajímateľ bude k bytu poskytovať služby spojené s nájomom uvedené v evidenčnom liste, ktorý tvorí **prílohu č. 1** Zmluvy. Výpočet výšky ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu sú rovnako uvedené v evidenčnom liste. Nájomné je určené vo výške **36,35 EUR/kalendárny mesiac** a preddavky za poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „**preddavky za služby**“) sú určené vo výške **35,65 EUR/kalendárny mesiac**. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do **15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca** Prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby v úhrnnej výške **72,- EUR**.
3. Nájomca je povinný platby uvedené v odseku 2 tohto článku spolu s príslušným variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi poštovou poukážkou alebo bezhotovostným prevodom prípadne hotovostným vkladom na účet Prenajímateľa s označeným variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy alebo osobne do pokladne Prenajímateľa na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy.
4. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s platbami uvedenými v odseku 2, 3 a 7 tohto článku o viac ako 5 dní po ich splatnosti, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý deň omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a predstavuje 0,5 % dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
5. V prípade, že Nájomca pri platbách uvedených v odseku 2 tohto článku 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.
6. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy služieb, ktoré Prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 01.06. zúčtuje Prenajímateľ v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie Nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
 7. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je Nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu.
 9. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol Nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku 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.
 10. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v odseku 2 alebo 7 tohto článku.
 11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči Prenajímateľovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého Nájomca postúpi svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
 12. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj preddavkov za služby, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod /napr. zmena počtu bývajúcich osôb, zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod./. Uvedené je Prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a preddavky za služby uhrádzať vo výške a v lehotách uvedených v oznámení, a to aj spätne.
 13. Nájomca sa zaväzuje do podpisu tejto Zmluvy uhradiť na účet Prenajímateľa **zábezpeku** vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa odseku 2 tohto článku a preddavkov za služby, t.j. spolu **216,- EUR**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť zábezpeku na úhradu pohľadávok voči Nájomcovi, ktoré môžu vzniknúť na základe tejto Zmluvy, najmä pre prípad poškodenia Predmetu nájmu Nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa Zmluvy (vrátane úrokov z omeškania), zmluvných pokút, či iných peňažných záväzkov (napr. skladné), ako aj na náhradu nákladov uhradených Prenajímateľom za Nájomcu. V prípade, že akákoľvek pohľadávka Prenajímateľa voči Nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený inkasovať všetky svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi zo zábezpeky. Ak Prenajímateľ preukázateľne použije

zábezpeku, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi, je Nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa doplniť zábezpeku do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že Nájomca povinnosť doplniť zábezpeku včas nesplní, je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia zábezpeky za každý začatý deň omeškania s doplnením zábezpeky. Zábezpeka v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti tejto Zmluvy a bude Nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný zábezpeku (resp. jej nespotrebovanú časť) vrátiť do 30 dní odo dňa, kedy Nájomca po skončení nájmu Predmet nájmu vypratá a v riadnom stave protokolárne odovzdá Prenajímateľovi.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca neuhradí zábezpeku podľa odseku 13 tohto článku v stanovenej lehote, má Prenajímateľ právo túto Zmluvu neuzatvoriť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

a) Práva a povinnosti Nájomcu:

1. Nájomca a osoby, ktoré žijú s Nájomcom v spoločnej domácnosti, majú právo užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne a s náležitou starostlivosťou.
3. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie.
5. Nájomca je povinný pri zvýšení alebo znížení počtu osôb žijúcich s Nájomcom, túto skutočnosť bezodkladne Prenajímateľovi oznámiť a doručiť príslušný písomný overený doklad preukazujúci túto skutočnosť (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list a pod.).
6. Nájomca je povinný byt a spoločné priestory domu udržiavať v čistote a poriadku.
7. Nájomca je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, alebo tretie osoby, ktorým umožnil vstup do bytového domu, v ktorom sa byt nachádza.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady; Nájomca sa zaväzuje všetky plánované úpravy v byte vopred ohlásiť Prenajímateľovi a pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, vopred predložiť rozhodnutie stavebného úradu. V prípade porušenia tejto povinnosti, Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety vznikne.
9. Akékoľvek stavebné úpravy, investície a pod. do bytu, na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, vykonané Nájomcom, budú bez nároku Nájomcu na ich náhradu voči Prenajímateľovi a Nájomca nebude oprávnený, po skončení nájmu, požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýši s čím Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyslovuje svoj výslovný súhlas. V prípade, ak Nájomca vykoná uvedené zmeny s písomným súhlasom Prenajímateľa, Prenajímateľ od Nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
10. Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav predmetu nájmu v hodnote do **500,- EUR** v každom jednotlivom prípade, a zároveň

je povinný včas nahlásiť Prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Suma uvedená v prvej vete tohto odseku zmluvy sa zvyšuje automaticky o percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za každý rok trvania nájmu.

11. Nájomca nie je oprávnený vykonať výmenu bytu, prenechať byt alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo inej formy užívania, či prijať ďalšie osoby na trvalé bývanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to pod sankciou zmluvnej pokuty vo výške **5.000,- EUR** za každé aj jednotlivé porušenie.
12. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ Prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v bytovom dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas (najmenej dva po sebe nasledujúce mesiace) zhoršuje ich užívanie, alebo ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo alebo ak stavebnými úpravami v dome sa podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
13. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich Prenajímateľ riadne a včas neposkytuje.
14. Právo Nájomcu na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť v byte ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
16. Nájomca zodpovedá v byte za ochranu majetku.
17. Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné združené poistenie domácnosti, v opačnom prípade bude znášať všetky náklady súvisiace s odstránením vzniknutej škody.
18. Povinnosti sa primerane vzťahujú aj na osoby, ktoré s Nájomcom žijú v spoločnej domácnosti.
19. Nájomca je oprávnený dať byt, ako aj jeho vnútorné zariadenia a svoj majetok, poistiť na vlastné náklady.

b) Práva a povinnosti Prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom Nájomcu; tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak Prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je Nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ má právo na vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinsekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu Nájomcom.

Článok VI. Notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný do 15 (pätnástich) pracovných dní od **účinnosti** tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Exekučný poriadok**“) pre vypratanie bytu a vymożenie splatných pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde ku skončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu (ďalej len „**notárska zápisnica**“).
2. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní záväzkov zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (ďalej len „**vyhlásenie**“), ktoré bude obsahovať najmä:
 - a) uznanie záväzku:
 - i. byt vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade so Zmluvou, a
 - ii. uhradiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Zmluvy s uvedením ich presnej špecifikácie podľa Zmluvy spolu s ich príslušenstvom,
 - b) výslovný súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy v zmysle písm. a) tohto odseku, notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.
3. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša Nájomca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca nepredloží notársku zápisnicu podľa odseku 1 tohto článku v stanovenej lehote, táto Zmluva zaniká (rozhľadovacia podmienka), pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí **uplynutím doby nájmu** dohodnutej v tejto Zmluve.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - b) písomnou **výpoveďou** ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomným **odstúpením** jednej zo zmluvných strán v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva.
3. Písomnou dohodou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek za podmienky, že súčasťou dohody bude usporiadanie všetkých vzájomných vzťahov.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu bez uvedenia dôvodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu, ak
 - a) 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) Nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace,
 - c) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby 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,

- d) 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 ,
 - e) Nájomca využíva byt bez súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo
 - f) Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v zozname osôb (príloha č. 1 k Zmluve) k tomuto bytu (do toho sa nezarátajú návštevy kratšie ako 15 dní),
6. 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 Nájomcovi doručená výpoveď.
 7. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, v prípade ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - b) Nájomca vykoná opravy a úpravy predmetu nájmu v rozpore s čl. V ods. 8 Zmluvy,
 - c) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
 8. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak Prenajímateľ v rozpore so Zmluvou jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za služby poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva.
 9. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká. V odstúpení od Zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od Zmluvy, ak táto Zmluva alebo zákon neustanovuje inak.
 10. Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytl na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo zmluvných strán.
 11. Nájomca je povinný po skončení nájmu podľa ods. 1, ods. 2 písm. a) alebo b) tohto článku **protokolárne odovzdať** prenajímateľovi Predmet nájmu v deň skončenia nájmu a ak tento deň pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok tak najbližší nasledujúci pracovný deň a v prípade odstúpenia od Zmluvy do piatich pracovných dní od oznámenia vypratáný a upratáný, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- EUR** za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu.
 12. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neplatí pre zánik nájmu bytu.
 13. Ak Nájomca po skončení nájmu nevypracuje Predmet nájmu, Prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve Nájomcu na vypratanie bytu, t.j. opustenie Predmetu nájmu Nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutelných vecí patriacich Nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu ani po takejto výzve nevypracuje, Prenajímateľ je oprávnený vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, pričom hnutelné veci z Predmetu nájmu patriace Nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutelných vecí.
 14. Právny vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom pri vypratání Predmetu nájmu a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho odseku sa riadi **zmluvou o úschove** v zmysle ust. § 747 a nasl. Občianskeho zákonníka, kedy Prenajímateľ je uschovávateľ a Nájomca zložiteľ vypratáných hnutelných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o úschove. Nájomca týmto vyhlasuje, že Prenajímateľ je oprávnený prevziať a opatrovať všetky hnutelné veci, ktoré patria Nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v

- Predmete nájmu po skončení nájmu. Prenajímateľ ako uschovávateľ písomne potvrdí Nájomcovi ako zložiteľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca ako zložiteľ je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako uschovávateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu veci, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však **15,- EUR** za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako uschovávateľ je povinný skladovať vypratane hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako uschovávateľ môže odstúpiť od zmluvy o úschove, ak Nájomca ako zložiteľ nevyzdvihne vypratane hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako uschovávateľ po odstúpení od zmluvy určí Nájomcovi ako zložiteľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratanych hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty Prenajímateľ ako uschovávateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet Nájomcu ako zložiteľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec Prenajímateľa. Prenajímateľ ako uschovávateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči Nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá Nájomcovi. Prenajímateľ ako uschovávateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči Nájomcovi ako zložiteľovi zádržné právo na skladovaných veciach pokiaľ sú vo vlastníctve Nájomcu.
15. Prenajímateľ je po dni určenom na vypratanie vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný zdržať sa výmeny zámky, či inej činnosti v Predmete nájmu, ktorá by v budúcnosti znemožňovala vstup do Predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup Prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva Prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
 16. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **500,- EUR** za každé porušenie povinnosti Nájomcu umožniť Prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa odseku 13 až 15 tohto článku.
 17. Nájomca udeľuje vopred Prenajímateľovi súhlas, aby Prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku. Nájomca berie na vedomie, že ak Prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa odseku 13 až 15 tohto článku, bude to iba z toho dôvodu, že Nájomca nevypratá po skončení nájmu byt. Prenajímateľ bude pri postupe podľa bodu 13 až 15 tohto článku dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
 18. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody, zmluvnú pokutu, či poplatok z omeškania.

Článok VIII. Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú zmluvnej strane, ktorej sú určené, osobne, poštou formou doporučenej listovej zásielky adresovanej druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade, že sa písomnosť doručuje osobne, považuje sa za doručenie odovzdaním písomnosti druhej zmluvnej strane do rúk osoby, ktorej je určené alebo osoby oprávnenej za zmluvnú stranu v danej veci konať alebo osoby oprávnenej za zmluvnú stranu preberať písomnosti proti potvrdeniu o prevzatí.
3. V prípade, že sa písomnosť posiela poštou formou doporučenej listovej zásielky, považuje sa za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to

- aj v prípade, ak bude na zásielke uvedená doložka „adresát neznámy“, resp. iná doložka podobného významu.
4. V prípade, že sa písomnosť doručuje elektronicky, považuje sa za doručení dňom preukázateľného odoslania elektronickej písomnosti prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strane.
 5. Nájomca prehlasuje, že má prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy a tento prístup bude zabezpečený aj počas celej doby platnosti Zmluvy.
 6. Zmenu údajov, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie podľa tohto článku Zmluvy (najmä zmena adresy, zmena e-mailovej adresy) sú zmluvné strany povinné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, pričom sa zmluvné strany dohodli, že na zmenu údajov nie je potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy alebo prílohy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak.
3. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté, vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojím účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 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 (ďalej len „**zákon o slobode informácií**“) a nadobúda účinnosť dňom **22.6.2025**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (ďalej v texte ako „*register*“) podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
7. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie a súhlasí s výškou zmluvných pokút dohodnutých touto Zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich Prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
8. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva jeho osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov

a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle <https://www.banm.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.

9. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých päť (5) rovnopisov obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis Nájomca.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu bez skutkového alebo právneho omylu, nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
11. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve prehlasujú, že byt bol Nájomcovi odovzdaný pred podpisom tejto Zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie, bez právnych a faktických väd.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1: **Evidenčný list**

V Bratislave, dňa 19.06.2025

V Bratislave, dňa 19.06.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
Starosta, v.r.

Július Slez, v.r.

EVIDENČNÝ

L I S T

PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU

NÁJOMNÍK : Sléz Július

ADRESA : 83104 Bratislava, Bojnická 23
Číslo domu: 0000023 Číslo bytu: 33

Spos.plat.: sporoziro Var.symbol: 3180060120

Ú D A J E O B Y T E

Kategória: 2 Vykurovanie: Výška miestností: 2.65
Podlažie : 3

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obytná mies. 20.27	Predsieň 3.70	Rezerva 2 3.18	OBYT.+VEDĽ. 23.97 CELKOVÁ 27.15

S P O L U B Ý V A J Ú C I

Vzťah Meno
manzel(ka) Július Sléz

Počet členov domácnosti celkom: 1

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

ZÁKLADNÉ NÁJOMNÉ		ZÁLOHY ZA SLUŽBY	
ROČNÁ ÚHRADA	436.20 Eur	Vodné a stočné	21.94 Eur
MESAČNÁ ÚHRADA	36.35 Eur	Zaloha za uprat	3.00 Eur
		Osvetlenie spol.priestorov	1.71 Eur
		Odpad	8.00 Eur
		Zrážková voda	1.00 Eur
CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA	72.00 Eur		

Zmluva na dobu určitú od: 01.06.2025 do: 31.05.2028
Dátum platnosti od : 01.06.2025 Dátum spracovania : 29.05.2025

Spracovala:Barbora Hrubá, kanc. 721
e-mail: barbora.hrubab@banm.sk
T: 02/49 253 255
IBAN: SK83 5600 0000 0018 0034 7015 - úhrady nájom bytu
VS: 3180060120