

04/008/2011  
CE 053/2011

## Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka  
medzi

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava – Petržalka  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5  
DIČ: 2020 936643  
IČO: 603 201  
Zastúpená: Ing. Vladimír Bajan, starosta

Nájomcom: **Silvia Klinková**

### Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ v súlade s § 2 ods. 2 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave prenecháva nájomcovi do užívania byt č. na . poschodí v dome súp. číslo na ul. č. v Bratislave, katast. územie Petržalka, zapísaný na LV č. katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „byt“).
2. Byt je zaradený do I. kategórie podľa prílohy Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytu v znení neskorších predpisov. Byt pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa a WC a z vedľajších miestností, ktorými je predsieň a hala. Súčasťou bytu je pivnica.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ak sa v objekte nachádzajú, ktorými sú sušiarne, práčovne, mangľovne, kočíkárne, výťahy, STA, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplo nosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, spoločné suterénne priestory, vzduchotechnika a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností je oboznámený vzhľadom na predchádzajúce užívanie bytu.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok s omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Zároveň je povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného alebo preddavkov, prípadne nedoplatku vyúčtovania.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
  - preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
  - nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687-§ 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať Domový poriadok mestskej časti Bratislava-Petržalka vydaný v máji 1995.
3. Podľa dohody zmluvných strán je nájomca povinný na vyzvanie správcu alebo prenajímateľa v požadovanej primeranej lehote zodpovedajúcej okolnostiam prípadu byt sprístupniť za účelom obhliadky technického stavu bytu a zistenia, kým je byt obývaný.

#### **Článok V.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711 ods. 1) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt s príslušenstvom v užívaní schopnom stave. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými byt uvedie do užívania schopného stavu.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na úpravy, 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.

8. Nájomcom zložená zábezpeka dňa 11. 12. 2009 vo výške 552,42 € bude použitá na vyrovnanie a započítanie prípadných splatných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade skončenia nájmu bytu podľa č. II. ods. 1. tejto zmluvy ak nájomca odovzdá prenajímateľovi byt v zmysle svojho záväzku uvedeného v Notárskej zápisnici spísanej dňa 14. 12. 2009 JUDr. Milošom Kaanom, notárom so sídlom v Bratislave, bude mu ním zložená zábezpeka na žiadosť nájomcu vyplatená v hotovosti cez pokladnicu mestskej časti alebo na číslo bankového účtu, uvedené v písomnom doklade osvedčenom podpisom nájomcu, najneskôr do šiestich mesiacov po odovzdaní bytu prenajímateľovi. Tento doklad nesmie byť starší ako 5 dní pred dátumom vyplatenia vyúčtovania zábezpeky.

### Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa ich dohody riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 01. 02. 2011.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Notárska zápisnica zo dňa 14. 12. 2009 spísaná JUDr. Milošom Kaanom, notárom so sídlom v Bratislave.
4. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – dve vyhotovenia pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre správcu Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava 5.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa ..... *16.2.2011* .....

*[Handwritten signature]*  
.....  
Podpis prenajímateľa



.....  
Podpis nájomcu

#### Príloha

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu