

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

č. 260-16-03/2011

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava – Dúbravka
Sídlo: Žatevná č.2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca - **Ing. Ján Sandtner, starosta**
Bankové spojenie: VÚB Bratislava- Dúbravka

IČO: 00 603 406
DIČ: 2020919120

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PaedDr. Katarína Panasiuková

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme obytnej miestnosti v zariadení určenom na trvalé bývanie v zmysle ustanovenia § 717 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, slobodne, vážne bez skutkového, alebo právneho omylu:

II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania miestnosť č. 1 v služobnom 3-izbovom byte nachádzajúca sa v Bratislave, na prízemí v objekte ZŠ Nejedlého 8, súpisné číslo 1914, zapísaný na liste vlastníctva č. 3485 pre k. ú. Dúbravka, stavby stojacej na pozemku parcely 3387, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka – ďalej len „obytná miestnosť“.
2. Prenajíateľ má služobný byt v ktorom sa nachádza obytná miestnosť vo vlastníctve.
3. Obytná plocha miestnosti č. 1 predstavuje 22 m². S užívaním miestnosti č. 1 je spojené aj užívanie predsiene, priľahlej kúpeľne, kuchyne, WC, šatníka, komory a miestnosti č. 3, ktoré bude nájomca užívať spolu s nájomcom miestnosti č. 2.

4. V obytnej miestnosti je parketová podlaha a pod oknom umiestnený panelový radiátor. V obytnej miestnosti je plastové okno a plastové dvere na terasu. Maľovka je nová. Nájomca sa so stavom obytnej miestnosti oboznámil na základe obhliadky zo dňa 20.05.2011 a bez závad v stave spôsobilom na riadne užívanie ju preberá.
 - Nájomca preberá obytnú miestnosť do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v stave spôsobilom na bežné užívanie.
5. Súčasťou zmluvy o nájme obytnej miestnosti je opis príslušenstva a opis stavu obytnej miestnosti (uvedený v protokole o prevzatí a odovzdaní bytu), evidenčný list a výpočtový list.

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že nie je v mieste výkonu práce spoluvlastníkom alebo užívateľom inej nehnuteľnosti – bytu, rodinného domu alebo bytového domu, prípadne nebytového priestoru okrem pozemkov, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že pred užívaním obytnej miestnosti podľa tejto zmluvy neukončil užívanie iného bytu (okrem služobného bytu na ulici Galbavého 5), inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy. V súlade s týmito vyhláseniami berie nájomca na vedomie a akceptuje, že mu nevzniká právny nárok na bytovú náhradu podľa osobitného predpisu.
2. Nájom obytnej miestnosti je viazaný na pracovné zaradenie učiteľky v ZŠ Sokolíková 2 v Bratislave-Dúbravke v zmysle pracovnej zmluvy.

IV. Doba nájmu a zánik nájmu bytu

3. Nájom obytnej miestnosti sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2011** a trvá do skončenia pracovného zaradenia pre ZŠ Sokolíková 2, Bratislava podľa čl. III. Bod 2. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena miesta výkonu pracovného pomeru sa považuje za prípad kedy nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom obytnej miestnosti viazaný. Nájom obytnej miestnosti môže skončiť aj skôr ako v uvedených prípadoch – výpoveďou podľa článku IX. Tejto zmluvy, alebo dohodou zmluvných strán.
3. Ku dňu ukončenia nájmu obytnej miestnosti je nájomca povinný obytnú miestnosť vypratať a túto v stave zodpovedajúcej dobe užívania odovzdať prenajímateľovi.

V. Cena nájmu – nájomné

1. Výška mesačného nájomného je uvedená v Evidenčnom liste Bytu, ktorý tvorí druhú prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomca obytnej miestnosti je povinný platiť prenajímateľovi počnúc dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy mesačné nájomné za užívanie obytnej miestnosti určené vo výpočtovom liste. Nájomne za užívanie obytnej miestnosti je určené v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Nájomné sa platí mesačne pozadu vo výške uvedenej v Evidenčnom liste (druhá príloha). Služby spojené s užívaním služobného bytu si nájomca zabezpečí vo svojom mene (ZSE Energia, a.s., SPP a.s., Slovenská pošta a.s.) po vzájomnej dohode s druhým nájomcom.
3. Nájomca je povinný nájomné za užívanie obytnej miestnosti a zálohové platby za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti v zmysle platného mesačného zálohového predpisu platiť ktoré vypracuje prenajímateľ, poukázať mesačne vždy do 15 – teho dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa (č. účtu: 17936032/0200). V prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,50 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
4. Ak sa zmenia skutočnosti, podľa ktorých sa vypočítava nájomné za obytnú miestnosť (v druhej prílohe), a ktoré sú rozhodujúce pre určenie jeho výšky, nájomca súhlasí s tým, aby sa zmenila aj výška nájomného za obytnú miestnosť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

VI. Odovzdanie a prevzatie obytnej miestnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi obytnú miestnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním obytnej miestnosti.
2. Prenajímateľ odovzdá obytnú miestnosť nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. O prevzatí obytnej miestnosti nájomcom sa spíše protokol o prevzatí Bytu, podpísaný nájomcom a za prenajímateľa – referent majetkovo-právneho oddelenia.

VII. Práva a povinnosti z nájmu obytnej miestnosti

1. Ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné opravy v obytnej miestnosti súvisiace s jej užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav obytnej miestnosti v čase uzatvárania tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu a obytnej miestnosti za účelom vykonania opráv a za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania obytnej miestnosti nájomcom.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.
5. Nájomca nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, alebo iné zmeny v obytnej miestnosti, a to ani na vlastné náklady..
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním obytnej miestnosti.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva o nájme obytnej miestnosti je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
5. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva bude zverejnená podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list, výpočtový list, protokol o prevzatí bytu a súhlas starostu na uzavretie nájomnej zmluvy.

v Bratislave dňa: 31.05.2011

Prenajímateľ

Ing. Ján Sandtner, starosta, v.r.

Nájomca

PaedDr. Katarína Panasiuková, v.r.

prílohy:

- 1) protokol o prevzatí bytu
- 2) evidenčný a výpočtový list
- 3) súhlas starostu na uzavretie nájomnej zmluvy

doručuje sa:

PaedDr. Katarína Panasiuková,
MÚ-Dúbravka, majetkovoprávne oddelenie
MÚ-Dúbravka, ekonomické oddelenie
MÚ-Dúbravka - spis