

Zmluva o nájme obytnej miestnosti
uzatvorená podľa §717 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964)
Zb. v platnom znení

č.2012/1200/1958

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská č. 2, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Gáll, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bank. spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
IČO: 00156752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Pš, vložka 32/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

R [REDAKOVANÉ] Á [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Číslo OP: [REDAKOVANÉ]
Trvalé bydlisko: [REDAKOVANÉ]
Nie je platca DPH
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode a na základe nájomcovej objednávky zo dňa 19.12.2011 uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti s nasledovným znením (ďalej len „zmluva“):

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, a to k administratívnej budove, nachádzajúcej sa v Bratislave na Nobelovej ul. č. 7, súpisné číslo 85, umiestnenej na parc. č. 13536, k.ú. Nové Mesto, okres: Bratislava III, zaevidovanej na LV č. 2387, vedenom na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislava.
2. Predmetom zmluvy je nájom obytnej miestnosti – **apartmán** [REDAKOVANÉ] s príslušenstvom (kuchynka a kúpeľňa) o výmere 65 m² na II. poschodí v administratívnej budove prenajímateľa na Nobelovej ul. č. 7 v Bratislave, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „obytná miestnosť“). Obytná miestnosť je

- vybavená zariadením podľa Prílohy č.1 zmluvy (ďalej len „**zariadenie**“ a spolu s obytnou miestnosťou ďalej len „**predmet nájmu**“). Príloha č. 1 je súčasťou zmluvy.
3. Predmetom zmluvy je aj dodanie médií (dodávka tepla a vody, dodávka el. energie) a poskytnutie služieb spojených s nájmom (opravy, údržba, upratovanie, káblová televízia, prenájom zariadenia a inventára).

Článok III. Účel nájmu

1. Obytnú miestnosť spolu so zariadením bude nájomca užívať pre účely prechodného ubytovania. Obytnú miestnosť spolu so zariadením bude nájomca užívať sám.
2. Táto zmluva neopravňuje nájomcu prihlásiť sa k trvalému pobytu na Nobelovej ul. č.7 v Bratislave. Nájomca si zabezpečí s písomným súhlasom prenajímateľa prechodný pobyt.

Článok IV. Cena nájmu, jej splatnosť a spôsob jej platenia

1. Nájom obytnej miestnosti je odplatný. Nájomca bude uhrádzať nájomné, platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a za dodávku médií spolu vo výške **315,- Eur** mesačne (slovom: tristopätnásť Eur), a to na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej vopred, do 5-tich dní príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom poskytuje.

Cena nájmu je uvedená bez DPH a pozostáva z týchto položiek:

- a) platba za nájomné vo výške **202,- Eur** mesačne, (slovom dvestodva Eur)
 - b) platba za dodanie médií, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť od vlastného dodávateľa médií, t.j. dodávka tepla a vody, dodávka el. energie, vo výške **61,- Eur** mesačne, (slovom šesťdesiatjeden Eur)
 - c) platba za služby spojené s nájmom, t.j. opravy, údržba, upratovanie, káblová televízia, prenájom zariadenia a inventára vo výške **52,- Eur** mesačne.
2. K cenám uvedeným v bode 1. písm. b) a c) tohto článku bude pripočítaná DPH podľa platných daňových predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
 3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za nájom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatenosť riadne vystavenej a doručenej faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
 4. Faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa je v lehote uvedenej v bode 3 tohto článku zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
 5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť platbu za nájom v prípade zmeny cien energií, vodného, stočného a služieb automaticky a tiež v prípade zmeny počtu prechodne ubytovaných osôb, a to formou písomného dodatku k zmluve.
 6. Cena za spotrebu elektrickej energie je vrátane spotrebnej dane v zmysle zákona č. 609/2007 Z. z. o spotrebnej dani z uhlia, elektriny a zemného plynu v platnom znení.
 7. Ak nájomca nevykoná úhradu v zmysle bodov 3. a 4. tohto článku v určenej lehote splatnosti, prenajímateľ je mu oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %

- z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nárok prenajímateľa na náhradu škody nie je uplatnením zmluvnej pokuty dotknutý v celom rozsahu.
8. Nájomca je povinný (okrem úhrady nájmu za prvý mesiac) uhradiť do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa čiastku vo výške jednomesačnej ceny nájmu ako finančnú zábezpeku na prípadné škody spôsobené nájomcom, dlžné čiastky nájomcu voči prenajímateľovi, resp. na pokrytie iných nákladov súvisiacich s predmetom zmluvy, ktoré vzniknú prenajímateľovi z dôvodov na strane nájomcu.
 9. Prenajímateľ je oprávnený uhradiť si z finančnej zábezpeky všetky prípadné dlžné čiastky, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou bude nájomca dlhovať.
 10. Ak si prenajímateľ uhradí z finančnej zábezpeky dlžné čiastky nájomcu, je nájomca povinný doplatiť bezodkladne finančnú zábezpeku o sumu rovnajúcu sa výške týchto úhrad, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa, kedy mu prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi, a to na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy.
 11. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu do 10 pracovných dní od uskutočnenia vyúčtovania všetkých prípadných dlžných čiastok, ktoré sú spojené s užívaním prenajatých priestorov a po uskutočnení iných úhrad v súlade s bodom 8 a 9 tohto článku zmluvy, vrátiť zostatok finančnej zábezpeky na účet nájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.02.2012 do 31.12.2012**.
2. Nájom v zmysle tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím času, na ktorý je dohodnutý nájomný vzťah, pokračovanie v užívaní po uplynutí dohodnutej doby samo o sebe nemá účinky predĺženia doby trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením zmluvnej strany od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - výpoveďou zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že prenajímateľ bude zaradený do privatizácie, nájom končí v zmysle ustanovenia § 45 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení. V takom prípade je nájomca povinný odovzdať a uvoľniť predmet nájmu v lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia zo strany prenajímateľa.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na uplatnenie si nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy.
5. Ku dňu ukončenia nájmu, s výnimkou prípadu uvedeného v bode 3 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať – t.j. uvoľniť prenajímateľovi obytnú miestnosť v stave, v akom mu bola odovzdaná s prihliadnutím na primerané opotrebenie a taktiež odovzdať zariadenie obytnej miestnosti podľa Prílohy č. 1 zmluvy, opotrebované primerane k dobe užívania.
6. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného ubytovania ani náhradného bytu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu odovzdaný. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, ako aj v súlade s Ubytovacím a návštevým poriadkom, s ktorým bol pred uzatvorením zmluvy oboznámený a zaväzuje sa prenajímateľovi včas a riadne platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať obytnú miestnosť v užívaniashopnom stave a umožniť nájomcovi jej nerušené užívanie,
 - b) odovzdať nájomcovi do užívania spolu s obytnou miestnosťou aj zariadenie obytnej miestnosti podľa Prílohy č. 1 zmluvy,
 - c) vykonávať v prenajatých priestoroch potrebné opravy a údržbu a poskytovať iné dohodnuté služby (článok III, ods. 1, písm. c) a dodávať nájomcovi médiá (článok III, ods. 1, písm. b) .
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať obytnú miestnosť so zariadením len na účely prechodného bývania a tiež tak, aby nedošlo k narušovaniu práv ostatných nájomcov,
 - b) starať sa o obytnú miestnosť a zariadenie tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, strate alebo zničeniu,
 - c) pravidelne mesačne platiť nájomné ako aj všetky platby podľa článku III. zmluvy a prípadné vyúčtovanie nedoplatkov,
 - d) bezodkladne informovať prenajímateľa o vzniku porúch alebo závad v obytnej miestnosti alebo na zariadení,
 - e) umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv alebo údržbárskych prác,
 - f) po ukončení nájmu vrátiť obytnú miestnosť a zariadenie v stave, v akom mu bola odovzdaná s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe užívania,
 - g) uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní prípadné náklady na opravu obytnej miestnosti alebo zakúpenie poškodeného alebo zničeného zariadenia z titulu ich neprimeraného užívania, na základe vystavenej faktúry
 - h) riadiť sa Ubytovacím a návštevým poriadkom, ktorý bližšie upravuje vnútorný režim v objekte na Nobelovej ul. č. 7 v Bratislave. Ubytovací a návštevový poriadok tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) dať obytnú miestnosť do podnájmu inej osobe,
 - b) prenocovať alebo ubytovať v obytnej miestnosti ďalšiu osobu,
 - c) vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy,
 - d) chovať v prenajatých priestoroch zvieratá,
 - e) umiestniť v prenajatých priestoroch práčku, chladničku, vlastný varič alebo ohrievacie telesá a ďalšie spotrebiče v zmysle ustanovení Ubytovacieho a návštevového poriadku.

Článok VII. Súhlas so zverejnením

Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové

doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.

Článok VIII. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručení. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Nájomca dáva súhlas podľa § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve – meno, priezvisko, adresa, rodné číslo, dátum narodenia a číslo OP na účely tejto zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s dobou platnosti všetkých nárokov vyplývajúcich v zmysle platných právnych predpisov z tejto zmluvy. Uvedené osobné údaje budú v zmysle lehôt stanovených príslušnými právnymi predpismi archivované u prenajímateľa a následne budú likvidované spôsobom ustanoveným príslušnými právnymi predpismi. V prípade vymáhania nárokov zo zmluvy inou osobou ako prenajímateľom v konaní pred súdom, môžu byť tieto údaje poskytnuté osobe, ktorú prenajímateľ za takýmto účelom splnomocní, resp. uzatvorí s ňou za týmto účelom zmluvu. Tento súhlas je odvolateľný v prípade nedodržania ustanovení zákona č.428/2002 Z. z. zo strany prenajímateľa voči osobe nájomcu počas dohodnutej doby nájmu.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01. 02. 2012, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite

a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

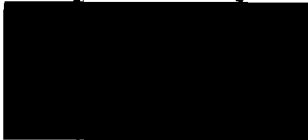
8. Prílohou tejto zmluvy sú:

Príloha č.1 – Zoznam zariadenia obytnej miestnosti č. [REDACTED]

Príloha č.2 - Ubytovací a návštevný poriadok

V Bratislave 31.01.2012

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK /



a š.p.
pova 7

IC DPH: SK2020480198

Nájomca:



.....
Ing. Ladislav Gáll
generálny riaditeľ štátneho podniku