

**Zmluva č. D/8/2015**  
**o nájme bytu**

uzatvorená v zmysle ustanovenia 685 a nasl. zákona č. 40/1964 (Občiansky zákonník) zákona  
č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická**

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava

**Zastupuje: Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka**

IČO: 17327661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: SK108180000007000474187

Číslo výdavkového účtu: SK858180000007000474195

**Nájomca: Ing. Matej Kopyčár**

Dátum a miesto narodenia: 26.7.1986 v Čadci

Trvalé bydlisko: Stred 330, 02354 Turzovka

Číslo OP: EB 360959

Kontakt: 0915 278 238, matej.kopycar@gmail.com

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:  
Budova pre školstvo, na vzdelávanie (stavba s. č. 993 situovaná na p. č. 3540), zapísaných v liste vlastníctva číslo 3258, ktorý vedie Správa katastra pre HM SR Bratislava, pre katastrálne územie Petržalka 5. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do krátkodobého nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba (**príloha č. 1** - kópia OP).

**Čl. III.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi výlučne za účelom bývania **byt so samostatným vchodom na 1. nadzemnom podlaží bloku A1 budovy SPŠE na Hálovej 16, Bratislava o celkovej výmere 77,2 m<sup>2</sup>.**
2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa.
3. Byt je zaradený do I. kategórie.

**Čl. IV.**  
**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára **na dobu určitú** (§ 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka)  
**od 1. 9. 2015 do 30. 09. 2015.**
2. Nájom sa končí bez nároku na bytovú náhradu alebo náhradné ubytovanie.

**Čl. V.**  
**Prevzatie, odovzdanie predmetu nájmu a ukončenie nájmu**

1. Prevzatie a odovzdanie bytu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, ako aj pri zmene užívateľa bytu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu bytu a opis stavu meračov energií. Preberací protokol tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy a potvrdia ho zmluvné strany.
2. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, s vyprázdnenou kuchynskou linkou. Nájomca vráti všetky prevzaté kľúče.
3. Nájom sa končí za podmienok uvedených v čl. V. bod 1.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť nájomný vzťah aj písomne dohodou.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručení nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

**Čl. VI.**  
**Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na **mesačnom nájomnom** vo výške  
**405,30 €**  
(slovom: štyristopäť eur 30 centov).
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, odvozu a likvidácie odpadkov, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

**Čl. VII.**  
**Cena za energie a služby**

1. Zmluvné stany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby:

elektrina	21,04
teplo	41,83
teplá úžitková voda	17,77
vodné	10,03
stočné	10,43
zrážková voda	3,86
OLO	6,64
upratovanie spoločných priestorov	4,00
<b>mesačne spolu:</b>	<b>115,60 €</b>

2. Výpočtový list pre výpočet výšky záloh za dodávku elektriny, tepla, TUV, OLO, vodného, stočného, zrážkovej vody a upratovanie spoločných priestorov tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31. mája nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia.
4. Náklady spojené s používaním káblovej televízie (v prípade zavedenia) si hradí nájomca sám na vlastné náklady.

## Čl. VIII.

### Spôsob úhrady nájmu a služieb

#### 1. Nájomca je povinný uhradiť do 15. augusta 2015

nájomné za obdobie od 1. septembra 2015 do 30. septembra 2015 v celkovej výške 405,30 eur na základe faktúry prevodom na účet v Štátnej pokladnici, SK1081800000007000474187.

#### 2. Nájomca je povinný uhradiť do 15. augusta 2015

zálohovú platbu za energie a služby za obdobie od 1. septembra 2015 do 30. septembra 2015 v celkovej výške 115,60 eur na základe faktúry prevodom na účet v Štátnej pokladnici, SK8581800000007000474195.

## Čl. IX.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### A. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného bytu (§ 687 ods.1 Občianskeho zákonníka).
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatého bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien na predmete nájmu je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonávanie strpieť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 695 Občianskeho zákonníka).

#### B. Práva a povinnosti nájomcu

1. Právo užívať byt a spoločné priestory majú aj osoby, ktoré sú uvedené v evidenčnom liste (**príloha č. 4**), ktorý je súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade so zákonom.
3. Nájomca je povinný sám uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu bytu súvisiacu s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
4. Opravy, ktoré je povinný znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť ich vykonanie (prístup do bytu). V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady (§ 694 Občianskeho zákonníka).
6. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením, stratou a zodpovedá za úmyselné a neúmyselné škody vzniknuté nedbalosťou či vandalstvom osôb zdržujúcich sa v objekte počas nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Prenajímateľ neručí za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný ochraňovať sám.
10. Ak dôjde ku skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá predmet nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je

povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom usku-  
točenia vypratania.

#### Čl. X.

#### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, 30. júla 2015

.....  
nájomca  
Ing. Matej Kopyčár

.....  
prenajímateľ  
Ing. Iveta Šafránková  
riaditeľka SPŠE, Hálova 16, Bratislava

#### Prílohy

1. Kópia OP prenajímateľa
2. Preberací protokol
3. Výpočtový list
4. Evidenčný list