

Zmluva č. 67/2013 o nájme bytu

uzatvorená v zmysle ustanovení§ 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: OTP číslo výdavkového účtu 8229504/5200

OTP číslo príjmového účtu 8229280/5200

Nájomca: Bc. Monika Ceperková

Dátum a miesto narodenia: 8. január 1991, Lučenec

Trvalé bydlisko: Štefánikova 473/11, 985 01 Kalinovo

Číslo OP: SJ 857313

Kontakt: 0908 576 887 monika.ceperko@gmail.com

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK

(ďalej len „BSK“)

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 so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba. Kópia občianskeho preukazu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi výlučne za účelom bývania **byť so samostatným vchodom na 1. nadzemnom podlaží bloku A1 budovy SPŠE na Hálovej 16, Bratislava o celkovej výmere 77,2 m².**
2. Byť pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa.
3. Byť je zaradený do I. kategórie. Súčasťou bytu nie je pivnica.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára **na dobu určitú od 01. 02. 2013 do 31. 12. 2013**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
2. Nájom sa končí bez nároku na bytovú náhradu.

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.**
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. IV. bod 1.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť nájomný vzťah 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 dorúčením 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 **308,80 €** (slovom: tristoosem eur 80 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Cena za energie a služby

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

elektrina	33,63 €
teplo	77,90 €
teplá úžitková voda	19,18 €
vodné, stočné	9,84 €
zrážková voda	1,71 €
OLO	4,98 €
upratovanie spoločných priestorov	3,00 €
mesačne spolu:	150,25 €

2. **Výpočtový list** pre výpočet výšky záloh za dodávku 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 zaplataenia.
4. Náklady spojené s odberom elektrickej energie a plynu si nájomca hradí sám na vlastné náklady na základe faktúr od dodávateľov energií. Náklady spojené s používaním káblovej televízie, telefónnej linky a internetu (v prípade zavedenia) si hradí nájomca rovnako sám na vlastné náklady.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energie a služby **mesačne**, a to vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca vo výške

a) nájomné	308,80 €
na účet prenajímateľa: OTP číslo príjmového účtu 8229280/5200	
b) energie a služby	150,25€
na účet prenajímateľa: OTP číslo výdavkového účtu 8229504/5200.	

2. Zmluvné strany sa dohodli **na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. februára 2013 do 28. februára 2013 vo výške**

a) nájomné	308,80 €
b) energie a služby	150,25€

s termínom úhrady **do 15. februára 2013** na uvedené účty prenajímateľa na základe faktúr.

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 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. Nájomca sa zaväzuje vopred oznámiť prenajímateľovi pobyt všetkých osôb, ktoré sa budú zdržiavať v prenajatých priestoroch súvisle viac ako jeden mesiac.
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 (§ 687ods. 2 Občan-

skehozákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 35,- €.

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). V prípade porušenia tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3320,- €.
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 zafažiť.
9. Prenajímateľ neručí za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný ochraňovať sám.
10. Nájomca ku dňu ukončenia nájmu vyrovná všetky nedoplatky na nájomnom a službách spojených s nájmom.
11. 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 nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. X.

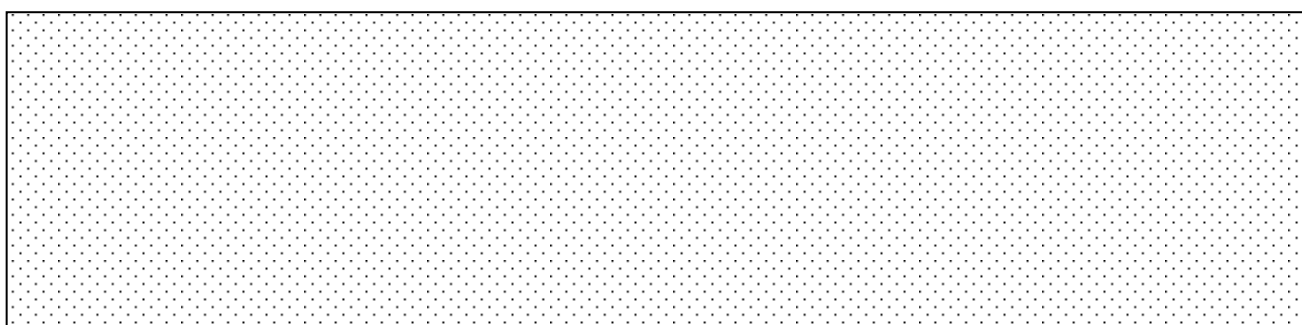
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ, 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia dostane BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

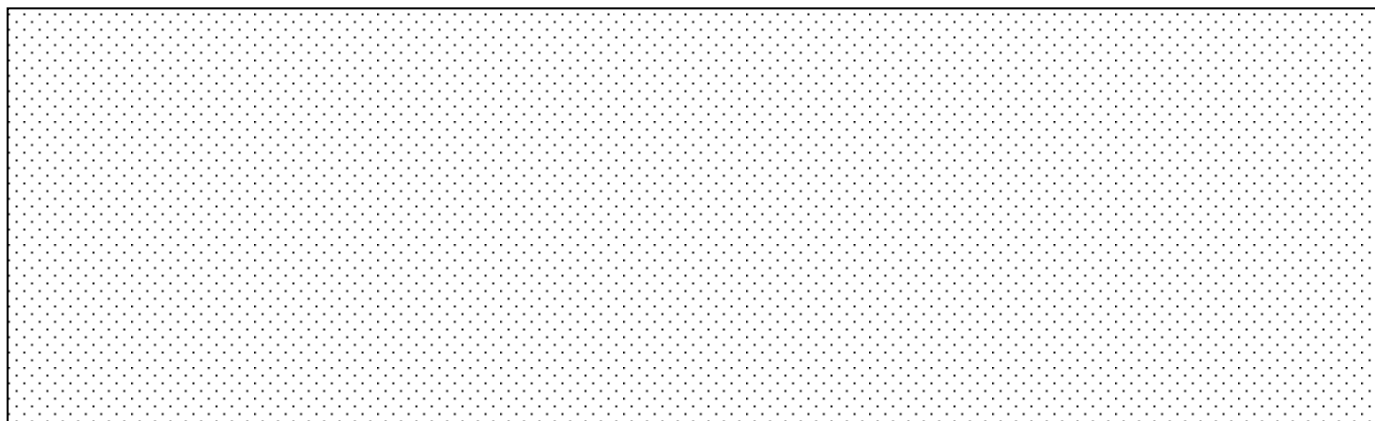
V Bratislave dňa 15. 01. 2013

V Bratislave dňa 15. 01. 2013



.....
nájomca
Bc. Monika Ceperková

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka SPŠE



.....
za zriaďovateľa
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Prílohy

1. Kópia občianskeho preukazu
2. Preberací protokol
3. Výpočtový list