

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 40/2006

uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. **Prenajíateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**  
sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava,  
v zastúpení: Ing. Peter Osvald – generálny riaditeľ  
IČO: 35 822 163  
IČ DPH: SK2021595378  
bank. spoj.: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 262 552 1200/1100  
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200

Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR  
Zmluva č. 838/270/2006  
Prílohy/listy:

( ďalej len „prenajíateľ“ )

2. **Nájomca:** **Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky**  
Sídlo: Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava  
IČO: 30416094  
DIČ: 2020799209  
v zastúpení: JUDr. Andrej Holák – vedúci služobného úradu MDPaT SR  
bank. spoj.: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000117681/8180

( ďalej len „nájomca“ )

**Užívateľ:** **Ing. Milan Mojš**  
dátum nar.: 11. november 1956  
trvale bytom: ČSA 692, 034 95 Likavka

## článok 1 PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je poskytnutie ubytovania pre užívateľa v byte č. 22 s príslušenstvom o celkovej výmere 56,82 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa na II. poschodí bytového domu na v Bratislave.
2. S užívaním predmetu nájmu je spojené i právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Bytový dom, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je vo vlastníctve prenajímateľa. Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 1662 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I, katastrálne územie Nivy.
4. Účelom nájmu je poskytnutie ubytovania pre nájomcu.

## článok 2 DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa 1. októbra 2006 a končí dňom skončenia výkonu funkcie užívateľa ako štátneho tajomníka MDPaT SR.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na podstatných náležitostiach nájmu pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah môže skončiť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou podľa ods. 4 a 5 tohto článku

61 L. K. D. M. a / ZMLUVU PREČTALA

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov a za podmienok uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájomného vzťahu nájomca ani užívateľ nemajú právo na poskytnutie náhradného ubytovania.

### článok 3

#### PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude obsahovať opis a stav predmetu nájmu a príslušenstva. Preberací protokol potvrdia obidve zmluvné strany.
2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný odstrániť stavebné úpravy, na ktoré mu dal prenajímateľ súhlas.

### článok 4

#### ODPLATA ZA POSKYTNUTIE UBYTOVANIA

1. Výška odplaty za poskytnutie ubytovania a za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Odplatu za poskytnutie ubytovania a úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu uvedenú vo výpočtovom liste nájomca povinný hradiť v mesačných splátkach vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, vkladom alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu 262 552 1200/1100, IBAN: SK88 1100 0000 00296 2552 1200. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo tejto nájomnej zmluvy.
3. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sa uskutoční na základe dodávateľských faktúr jedenkrát ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, ak nájomná zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, vyúčtovanie sa uskutoční najneskôr do 3 mesiacov od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.
4. V prípade omeškania s úhradou odplaty za poskytnutie ubytovania bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v zmysle § 697 zákona č. 40/1964 Zb. a § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. poplatok z omeškania vo výške 2,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### článok 5

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť užívateľovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je povinný
  - a) dodržiavať zmluvné podmienky a zaplatiť včas úhradu za nájom a ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - b) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu, resp. ak o ich vykonanie požiada prenajímateľa, bude povinný mu ich uhradiť. Súpis drobných opráv, pri ktorých náklady znáša nájomca, je uvedený v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z.,
  - c) bez zbytočného odkladu oznámiť na bytové oddelenie prenajímateľa potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
  - d) dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním predmetu nájmu platné na území Slovenskej republiky a nesmie rušiť alebo obmedzovať ostatných nájomcov v dome,
  - e) predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu alebo ju spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené uviesť do predošlého stavu.
  - f) požiadať prenajímateľa o predchádzajúci písomný súhlas v prípade úmyslu namontovať si satelitnú anténu.

3. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu v zmysle čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
4. Za účelom zhodnotenia stavu a potreby vykonania opráv v predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, nájomca umožní prenajímateľovi vykonať v prípade potreby odbornú obhliadku vnútorného stavu, ak prenajímateľ oznámi termín obhliadky 7 dní vopred. Nájomca taktiež umožní prenajímateľovi vykonať v predmete nájmu revízie elektrických či plynových zariadení, ktoré je prenajímateľ ako správca povinný vykonať podľa príslušných technických noriem.
5. Zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu vrátane vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. O takéto práce sa nájomca zaväzuje požiadať výlučne prenajímateľa, ktorý ich na náklady nájomcu vykoná. Vykonanie akýchkoľvek opráv, úprav a zmien predmetu nájmu treťou osobou bude považované za hrubé porušenie zmluvy. Ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá za škodu, ktorá z toho vznikne a je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu inej osobe ako užívateľovi uvedenému v záhlaví tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutel'ných veciach nájomcu, resp. užívateľa vnesených do predmetu prenájmu.

#### článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Ak dôjde k zvýšeniu cien energií o viac ako 10 % oproti cenám platným v čase podpisu tejto zmluvy, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravujú výšku úhrady za užívanie predmetu nájmu. Ak o zvýšenom nájomnom nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo prenajímateľ vyzval nájomcu na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy.
2. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, že nájomca do 15 dní po skončení nájmu predmet nájmu nevyprace, prenajímateľ vstúpil do prenajatých priestorov a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

#### článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. októbra 2006.
4. Zmluvy a spory z nej vzniknuté sa riadia slovenským právnym poriadkom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 29. septembra 2006



Ing. Peter Osvald  
generálny riaditeľ SSDZ, a.s.



JUDr. Andrej Holák  
vedúci služobného úradu MDPaT SR

Správa služieb diplomatického  
zboru, a.s.  
Palisády 31  
811 06 Bratislava  
NZ



**Výpočtový list platný od 01.10.2006**


pre cenu nájmu za byt a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu.

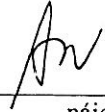
Variabilný symbol **402006**  
 Nájomca bytu **Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky**  
 Sídlo nájomcu **Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava**  
 IČO nájomcu : **30416094**  
 Bankové spojenie nájomcu : **Štátna pokladnica**  
 Číslo účtu nájomcu : **7000117681/8180**  
 Adresa prenajatého nebyt.priestoru  
 Celková plocha nebyt.priestoru **56,82 m2**  
 Počet osôb pre výpočet zálohových platieb **1**

A. Základné platby		Celkom
1.	Mesačná cena nájmu	<b>20 000,00 Sk</b>
B. Zálohové platby za služby		
1.	Teplo na vykurovanie	991,40 Sk
2.	Teplo na prípravu teplej vody	259,90 Sk
3.	Studená voda - vodné a stočné	199,92 Sk
4.	Odvod zrážkovej vody - stočné	6,00 Sk
5.	Odvoz a likvidácia odpadu	156,25 Sk
6.	Osvetlenie spoločných priestorov	35,00 Sk
7.	Upratovanie spoločných spriestorov	199,92 Sk
8.	Revízie a prevádzka výtahu	49,97 Sk
9.	Domovnícke práce	214,80 Sk
10.	Havárijná služba	6,00 Sk
11.	Deratizácia a dezinfekcia	6,00 Sk
12.	Elektrická energia v byte	504,20 Sk
13.	Zemný plyn v byte ( varenie )	168,07 Sk
14.	Káblková televízia	378,20 Sk
	<b>CELKOM bez DPH ( 1. až 14. ) - základ dane</b>	<b>3 175,63 Sk</b>
	<b>DPH ( sadzba 19 % )</b>	<b>603,37 Sk</b>
15.	<b>CELKOM s DPH</b>	<b>3 779,00 Sk</b>
<b>Mesačná platba celkom (A.1.+ B.15.)</b>		<b>23 779,00 Sk</b>

V Bratislave, dňa : 29.9.2006

V Bratislave, dňa : 29.9.2006

  
 Správa služieb diplomatickému  
 prenajímateľ  
 zboru a.s.  
 Ing. Peter Ondrejčík a.l.d.  
 generálny riaditeľ SSDZ a.s.  
 811 06 Bratislava  
 NZ

  
 nájomca  
 JUDr. Andrej Holák  
 vedúci služobného úradu MDPaT SR



