

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 31/2006

Zmluva č. 775/270/2006

Prílohy/listy:

uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **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

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Ministerstvo dopravy pôšt a telekomunikácií SR**

sídlo: Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

v zastúpení: *Ing. František Perutka – generálny riaditeľ sekcie rozpočtu a vnútornej ekonomiky MDPaT*

IČO: 30416094

DIČ: 2020799209

bank. spoj.: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000117681/8100

(ďalej len „nájomca“)

Užívateľ: **Ing. Ľubomír Vážny**

dátum nar.: 15. júl 1957

trvale bytom: Na Karlove 54, 974 01 Banská Bystrica

článok 1

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je byt č. 9 s príslušenstvom o celkovej výmere 80,67 m² nachádzajúci sa na 4. poschodí v bytovom dome na ulici
2. S užívaním bytu 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. 939 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Bratislava Staré Mesto.
4. Účelom nájmu je poskytnutie bývania pre užívateľa bytu. Spolu s užívateľom sú oprávnení užívať byt aj príslušníci jeho domácnosti.

článok 2

DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa 7. augusta 2006 a končí dňom skončenia výkonu funkcie užívateľa ako člena vlády SR.

Nájom bytu

2. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou podľa ods. 3 a 4 tohto článku
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať z dôvodov a za podmienok uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu nájomca ani užívateľ nemajú právo na náhradný byt ani na náhradné ubytovanie.

článok 3

PREVZATIE A ODOVZDANIE BYTU

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 bytu a príslušenstva bytu. Preberací protokol potvrdia obidve zmluvné strany.
2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať prenajímaný byt 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

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

1. Za užívanie predmetu nájmu bola dohodnutá úhrada vo výške 21.000,- Sk (slovom dvadsaťjedentisíc slovenských korún) mesačne.
2. V úhrade za užívanie predmetu nájmu nie sú zahrnuté poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy.
3. Úhradu za užívanie predmetu nájmu uvedenú v ods. 1 tohto článku ako aj poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa výpočtového listu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, vkladom alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu 2625521200/1100, IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo nájomnej zmluvy. Úhrada za užívanie časti bytu sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
4. V úhrade za užívanie bytu nie sú zahrnuté náklady za elektrickú energiu, poplatky za užívanie káblovej televízie, telekomunikačné poplatky a poplatky za internet. Náklady za elektrickú energiu v byte bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi, pričom prehlásenie dodávok na meno nájomcu alebo užívateľa zabezpečí prenajímateľ. Poplatky za užívanie káblovej televízie, telekomunikačné poplatky a poplatky za internet bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe faktúry.
5. Ak prenájom nebude trvať celý kalendárny mesiac, nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú čiastku z dohodnutého mesačného nájomného.
6. V prípade omeškania s platbou úhrady za užívanie predmetu nájmu 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 v byte, resp. ak o ich vykonanie požiada prenájomca, bude povinný mu ich uhradiť. Súpis drobných opráv v byte, pri ktorých náklady znáša nájomca, je uvedený v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z.,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť na bytové oddelenie prenájomca potrebu opráv, ktoré má znášať prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním bytu, 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 prenájomca o predchádzajúci písomný súhlas v prípade úmyslu namontovať si satelitnú anténu.
3. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenájomcovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenájomcovi.
4. Za účelom zhodnotenia stavu a potreby vykonania opráv v prenajatom byte, ktoré má vykonať prenájomca, nájomca umožní prenájomcovi vykonať v prípade potreby odbornú obhliadku vnútorného stavu, ak prenájomca oznámi termín obhliadky 7 dní vopred. Nájomca taktiež umožní prenájomcovi vykonať v byte revízie elektrických či plynových zariadení, ktoré je prenájomca ako správca povinný vykonať podľa príslušných technických noriem.
5. Zmeny a stavebné úpravy prenajatého bytu vrátane vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenájomcovi, môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenájomca. O takéto práce sa nájomca zaväzuje požiadať výlučne prenájomca, 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 prenájomca, zodpovedá za škodu, ktorá z toho vznikne a je povinný po skončení nájmu uviesť byt do pôvodného stavu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu inej osobe ako užívateľovi.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach nájomcu vnesených do predmetu nájmu.

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 prenájomca vyzval nájomcu na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy.

[Handwritten signature]

Nájom bytu

2. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, že nájomca do 15 dní po skončení nájmu predmet nájmu nevyprace, prenajímateľ vstúpil do prenajatej izby a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečie nájomcu.

článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

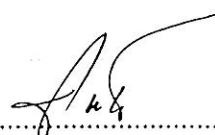
1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na spracovanie svojich osobných údajov na administratívne, evidenčné a registratúrne účely prenajímateľa v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 7. augusta 2006.
5. Zmluvy a spory z nej vzniknuté sa riadia slovenským právnym poriadkom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa



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

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



.....
Ing. František Perutka
generálny riaditeľ sekcie rozpočtu
a vnútornej ekonomiky MDPaT





SPRÁVA SLUŽIEB DIPLOMATICKÉMU ZBORU a.s.
Palisády č. 31, 811 06 Bratislava, Tel.: 5920 5711 Fax: 5441 5502

Príloha č. 1 k NZ č. 31/2006

Vypočtový list platný od 07.08.2006

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

Variabilný symbol

312006

Nájomca bytu

Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

Adresa bytu

Číslo bytu

9

Celková plocha bytu

80,67 m²

Počet osôb pre výpočet zálohových platieb

1

A. Základné platby	
1.	Mesačná cena nájmu
Celkom	
21 000,00 Sk	
B. Zálohové platby za služby	
1.	Zemný plyn (vykurovanie)
2.	Teplá úžitková voda
3.	Studená voda - vodné a stočné
4.	Odvod zrážkovej vody - stočné
5.	Odvoz a likvidácia odpadu
6.	Osvetlenie spoločných priestorov
7.	Upratovanie spoločných priestorov
8.	Revízie a prevádzka výtahu
9.	Domovnícke práce
10.	Havarijná služba
11.	Deratizácia a dezinfekcia
	CELKOM bez DPH (1. až 11.) - základ dane
	DPH (sadzba 19 %)
12.	CELKOM s DPH
24 474,00 Sk	
Mesačná platba celkom (A.1. + B.12.)	
24 474,00 Sk	

V Bratislave, dňa :

V Bratislave, dňa :

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

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

Ing. František Perutka
generálny riaditeľ sekcie rozpočtu
a vnútornej ekonomiky MDP SR