NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 10/2008

uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

36-4/2008 - predĺženie 37-2/2008

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
   sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava,
   v zastúpení: Ing. Milan Tancár – 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 obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava**
   sídlo: Krížna č. 4, 832 47 Bratislava
   v zastúpení: Ing. František Solař
   IČO: 30 845 572
   bank. spojenie: Štátna pokladnica
   číslo účtu: 700 017 1215/8180

   (ďalej len „nájomca")

článok I
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je byt číslo 5, s podlahovou plochou 82,08 m², nachádzajúci sa na I. poschodí bytového domu na ulici Čmeľovec č. 10 v Bratislave, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa. Výlučné vlastníctvo prenajímateľa je zapísané na liste vlastníctva č. 939 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto.
2. S užívaním bytu je spojené i právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Účelom nájmu je poskytnutie bývania pre užívateľa bytu - Ministra obrany Slovenskej republiky. Spolu s nájomcom sú oprávnení užívať byt aj príslušníci jeho domácnosti

článok II
DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa 18. februára 2008 a končí dňom ukončenia funkcie užívateľa ako Ministra obrany Slovenskej republiky.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dojednanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah sa môže skončiť :
   a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
   b) písomnou dohodou zmluvných strán;
   c) písomnou výpoveďou podľa ods. 4 a 5 tohto článku a v prípade uvedenom v čl. VI ods. 1 tejto zmluvy;
4. **Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.**

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

5. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať z dôvodov a za podmienok uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájomného vzťahu nájomca nemá právo na náhradný byt, ani na náhradné ubytovanie.

článok III
PREVZATIE A ODOVZDANIE BYTU

1. Prevzatie a odovzdanie bytu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stavu bytu. Preberací protokol potvrdia obidve zmluvné strany.
2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať 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 IV
ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

1. Za užívanie predmetu nájmu bola dohodnutá úhrada vo výške 26.000,- Sk (slovom: dvadsaťšesťtisíc slovenských korún) mesačne.
2. V úhrade za užívanie predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku nie sú zahrnuté náklady na plnenia poskytované s užívaním bytu. Zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním bytu sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Pri zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ oprávnený primerane zmeniť výšku týchto úhrad počínajúc prvým kalendárnym mesiacom roka, ktorý nasleduje po vzniku dôvodu pre zmenu výšky úhrad.
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 262 552 1200/1100, 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 bytu sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi alikvótnu čiastku nájomného vo výške 10.759,- Sk za užívanie predmetu nájmu v období od 18. februára 2008 do 29. februára 2008, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy.
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ 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.
5. Ak pri skončení platnosti nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi na základe vyúčtovania nedoplatok, nájomca je povinný ho zaplatiť do 15 dní od doručenia výzvy na jeho zaplatenie. V prípade ak na základe vyúčtovania vznikne nájomcovi preplatok, prenajímateľ je povinný uhradiť ho nájomcovi do 30 dní od vyhotovenia vyúčtovania.
6. V úhrade za užívanie bytu nie sú zahrnuté náklady za elektrickú energiu a plyn v byte a poplatky za používanie káblovej televízie. Platby za elektrickú energiu a plyn v byte bude nájomca hradiť priamo dodávateľom týchto služieb. Prehlásenie dodávok elektrickej energie a plynu na meno nájomcu zabezpečí prenajímateľ v spolupráci s nájomcom. Poplatky za káblovú televíziu bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe faktúry.
7. V prípade omeškania s úhradou za užívanie bytu 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.

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Pracovná správa služieb BRATISLAVA

Článok V
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 najmä:
   a) dodržiavať zmluvné podmienky a platiť včas úhradu za nájom a za plnenia spojené s užívaním bytu,
   b) nerušiť alebo neobmedzovať ostatných užívateľov priestorov v dome, toto sa vzťahuje aj na osoby, ktoré s nájomcom/užívateľom užívajú byt,
   c) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy v byte, resp. ak o ich vykonanie požiada prenajímateľa, 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. a na ostatné drobné opravy, ktorých cena neprevýši 1.500 Sk,- za jednu opravu,
   d) 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,
   e) dodržiavať bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním bytu, platné na území Slovenskej republiky 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, ak po skončení nájmu nájomca nevráti byt prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. IV ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy až do doby vrátenia bytu prenajímateľovi.
4. Za účelom zhodnotenia stavu bytu a potreby vykonania opráv v byte, ktoré má vykonať prenajímateľ, nájomca umožní prenajímateľovi vykonať v prípade potreby odbornú obhliadku vnútorného stavu bytu, ak prenajímateľ oznámi termín obhliadky 7 dní vopred. Nájomca taktiež umožní prenajímateľovi vykonať v byte revízie elektrických či plynových zariadení, ktoré je prenajímateľ ako správca povinný vykonať podľa príslušných technických noriem.
5. Akékoľvek stavebné úpravy bytu môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. O vykonanie takýchto prác sa nájomca zaväzuje požiadať výlučne prenajímateľa, ktorý ich na náklady nájomcu vykoná. Vykonanie týchto stavebných úprav treťou osobou treťou osobou bude považované za hrubé porušenie zmluvy. Ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá za škodu, ktorá z toho prenajímateľovi vznikne a je povinný po skončení nájmu uviesť byt do pôvodného stavu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu inej osobe ako Ministrovi obrany Slovenskej republiky.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnuteľných veciach nájomcu vnesených do predmetu prenájmu.
8. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli na rozdelení práv a povinností v oblasti zabezpečenia ochrany pred požiarmi nasledovným spôsobom:
   a) Nájomca zabezpečuje v predmete nájmu a vo vzťahu k svojim zamestnancom všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pokiaľ v tejto nájomnej zmluve nie je uvedené inak.
   b) Prenajímateľ zabezpečuje v spoločných priestoroch nehnuteľnosti všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

článok VI
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 upravia výšku úhrady za užívanie bytu. Ak o zvýšenom nájomnom nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

2. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, ak nájomca do 15 dní po skončení nájmu byt nevyprace a neodovzdá prenajímateľovi v súlade s čl. III tejto zmluvy, prenajímateľ vstúpil do bytu a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

článok VII
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, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluva a spory z nej vzniknuté sa riadia slovenským právnym poriadkom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 18. februára 2008.
6. Prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je výpočtový list.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Paliadky 31
811 06 Bratislava
MZ

.....
Ing. Milan Tancár
generálny riaditeľ SSDZ, a.s.

Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava
4
MO SR

.....
Ing. František Solař

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Priestorová správa služieb BRATISLAVA

Turnaj - 2007/8

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

Príloha č. 1 k NZ č. 10/2008

Výpočtový list platný od 18.02.2008

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

Posádková správa budov BRATISLAVA
Došlo: 20. FEB. 2008
Čís.: 1

Variabilný symbol	**102008**
Nájomca bytu	**Ministerstvo obrany SR** Správa nehnuteľného majetku a výstavby Krížna č. 4, 832 47 Bratislava
Adresa prenajatého bytu	**Čmeľovec 10/I/5, 811 02 Bratislava**
Celková plocha bytu	**82,08 m2**
Počet osôb pre výpočet záloh.platieb	**1**

A.	Základné platby	Celkom
1.	**Mesačná cena nájmu za byt**	**26 000,00 Sk**
B.	**Zálohové platby za služby**	
1.	Zemný plyn (vykurovanie)	650,00 Sk
2.	Teplá úžitková voda	180,00 Sk
3.	Studená voda - vodné a stočné	130,00 Sk
4.	Odvod zrážkovej vody - stočné	35,00 Sk
5.	Odvoz a likvidácia odpadu	60,00 Sk
6.	Osvetlenie spoločných priestorov	120,00 Sk
7.	Upratovanie spoločných spriestorov	205,00 Sk
8.	Revízie a prevádzka výťahu	110,00 Sk
9.	Domovnícke práce	600,00 Sk
10.	Havárijná služba	5,00 Sk
11.	Deratizácia a dezinsekcia	6,00 Sk
	CELKOM bez DPH (1. až 11.) - základ dane	**2 101,00 Sk**
	DPH (sadzba 19 %)	**399,19 Sk**
12.	**Mesačné zálohové platby za služby s DPH**	**2 500,19 Sk**
	Mesačná platba nájmu a služieb celkom (A.1 + B.12)	**28 500,00 Sk**

V Bratislave, dňa :

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

Ing. Milan Tancár
generálny riaditeľ SSDZ, a.s.

V Bratislave, dňa : 14.2 2008

Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava * MO SR

Ing. František Solař
nájomca
Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

MINISTERSTVO OBRANY SR
Úrad správy nehnuteľného majetku

Bratislava 15. februára 2008

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje :
	ÚSANM-2-8/2008	Ing. Viliam Jankech

ÚLOHOVÝ LIST

Vec :	**Ukladateľ :**	**Vykonávateľ :**	**Súčinnosť :**
Platba za byt	Riaditeľ Úradu správy nehnuteľného majetku **Funkcia neobsadená**	R SAMaV BA R PSB BA	

Na základe výpočtového listu platného od 18. februára 2008 Vám

u k l a d á m :

Vykonávať platby mesačne za služby spojené s užívaním bytu prideleného MiO takto:
- SAMaV Bratislava vo výške 26.000,- Sk za nájom bytu,
- PSB Bratislava vo výške 2.500,- Sk za služby spojené s užívaním bytu.

Plní : R SAMaV Bratislava, PSB Bratislava
Termín : do doby platnosti zmluvy

riaditeľ – funkcia neobsadená
v zastúpení
Ing. Viliam JANKECH – ZRÚ

Príloha: Výpočtový list platný od 18.02.2008 - 1 list

Marta Brunovská

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
IČO: 35822163, DIČ: 2021595378, IČ DPH: SK2021595378
Tel: 5920 5711 Fax: 5441 5502
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 2834/B

Príloha č. 1 k zmluve č. 10/2008

Výpočtový list platný od: 1.7.2009

Variabilný symbol (VS)	**102008**
Nájomca	**Ministerstvo obrany SR**
Adresa	Čmeľovec 10, 811 02 Bratislava
Číslo objektu	**Byt č.5**
Merná plocha [m2]	90,28

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Mesačná platba		
	Základ dane	DPH	Cena s DPH
Havárijna služba/accident activity	0,21	0,04 (19%)	0,25 EUR
Náklady na deratizáciu, dezinfekciu priestorov/Extremina toors	0,98	0,19 (19%)	1,17 EUR
Náklady na prípravu teplej vody/Natural gas for hot water	1,34	0,25 (19%)	1,59 EUR
Náklady na studenú vodu - bytový priestor/Cold water	1,39	0,26 (19%)	1,65 EUR
Náklady na studenú vodu - nebytový priestor/Cold water	0,39	0,07 (19%)	0,46 EUR
Náklady na teplo a jeho dodávku/Natural gas (heating)	56,46	10,73 (19%)	67,19 EUR
Náklady na výťah - údržba, revízie/lift services	0,56	0,11 (19%)	0,67 EUR
Odvoz a likvidácia odpadu/Scavengery	5,33	1,01 (19%)	6,34 EUR
Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory/Electricity in common premises	4,79	0,91 (19%)	5,70 EUR
Správa objektu/Overhead costs	31,80	6,04 (19%)	37,84 EUR
Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	3,55	0,67 (19%)	4,22 EUR
Zrážková voda/Rain water	1,09	0,21 (19%)	1,30 EUR

Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
0 %	0,00	0,00	0,00 EUR
19 %	107,89	20,50	128,39 EUR
Celkom	107,89	20,50	128,39 EUR

Mesačná platba celkom k úhrade: **128,39 EUR**

Informatívny prepočet: **3 867,88 SKK**

Suma v SKK je vypočítaná podľa konverzného kurzu 30,1260 SKK/EUR

V Bratislave, dňa: 10.6.2009

prenajímateľ

nájomca

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Copyright © CHASTIA ® spol. s r. o. Poprad
http://www.chastia.com

Osvedčujem, že táto kópia doslovne
súhlasí s predloženým originálom
skladajúcim sa z 1 strán.

V BRATISLAVE, dňa: - 9 AUG. 2010

Marta Brunovská

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA