

## Zmluva o krátkodobom nájme bytu

Táto Zmluva o krátkodobom nájme bytu (**Zmluva**) je uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. Zákon o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov (**ZoKNB**) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (**Občiansky zákonník**) medzi

<b>Meno:</b>	<b>Ing. Bohumil Predmerský</b>
nar.:	
trvale bytom:	Budovateľská 17, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
č. OP:	
bankové spojenie:	
štátna príslušnosť:	SR
<b>(Prenajímateľ)</b>	

a

Príspevkovou organizáciou:	<b>Divadlo Aréna</b>
sídlo:	Viedenská cesta 10, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	30 777 810
bankové spojenie:	Štátna pokladnica, IBAN: SK46 8180 0000 0070 0047 0629
zastúpenie:	Mgr. art. Juraj Kukura, riaditeľom
<b>(Nájomca)</b>	

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako **Zmluvné strany** a každý samostatne ako **Zmluvná strana**) za nasledujúcich podmienok:

### I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. 6 (**Byt**) nachádzajúceho sa na 1. Poschodí bytového domu nachádzajúceho sa na ulici Prievozská č. 35, 37, súpisné číslo 1313 (**Bytový dom**), obec BA – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, v katastrálnom území Nivy, ktorý je postavený na pozemkoch evidovaných ako parcely registra „C“, a to na parcele č. 9367/10 o výmere 340 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1 (**Parcela 1**) a parcele č. 9367/11 o výmere 338 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1 (**Parcela 2**), ktorý je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2702 (**Predmet nájmu**).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Predmet nájmu špecifikovaný v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy, aby ho Nájomca v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi dočasne užíval.

### II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, zariadený a zabezpečí Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prístup ku všetkým vchodom do Predmetu nájmu a vydať kľúče od Predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu riadne a výlučne na účely bývania.
3. Nájomca je povinný zúčastniť sa na preberacom konaní Predmetu nájmu a svojím podpisom potvrdiť Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom je presne uvedené zariadenie nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ako aj jeho stav. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Súčasťou preberacieho konania

Predmetu nájmu je aj zaznamenanie aktuálneho stavu meradiel služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu čase jeho prevzatia, t. j. stav meračov spotreby elektrickej energie, studenej vody, TUV a plynu.

4. V prípade vzniku potreby drobných opráv v Predmete nájmu súvisiacich s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, sa Nájomca zaväzuje ich uhrádzať. Drobnými opravami sa rozumejú opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v hodnote do 20 € (slovom: *dvadsať eur*).
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu takých opráv v Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. Prenajímateľ je povinný do 15 (slovom: *pätnásť*) dní od oznámenia potreby týchto opráv ich odstrániť a umožniť Nájomcovi nerušený výkon práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných zákonných predpisov.
6. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať dohodnuté Nájomné, v súlade s touto Zmluvou.
7. Nájomca prevezme kľúče od Predmetu nájmu v jednom vyhotovení. Všetky náklady spojené so stratou kľúčov hradí Nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu vypratať svoje veci a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré od neho obdržal.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
10. Nájomca musí dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy, domový poriadok, protipožiarne predpisy a šetrne sa správať k zverenému zariadeniu Predmetu nájmu.
11. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so zákazom fajčenia v Predmete nájmu.
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny pevných častí Predmetu nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
13. Nájomca poskytne možnosť kontroly technického zariadenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi alebo ním určenéj osobe vo vopred dohodnutých termínoch raz za mesiac.
14. Nájomca je povinný dodržiavať nočný klud v čase od 22.00 do 06.00 hod.

### III.

#### Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške **950,00 €** (slovom: *deväťsto päťdesiat eur*) (**Nájomné**). V Nájomnom sú zahrnuté zálohové platby vo výške 40,00 € (slovom: *štyridsať eur*) za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, t. j. za internet, za spotrebu elektrickej energie, za dodávku plynu, vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu. Poplatky za káblovú televíziu nie sú zahrnuté v Nájomnom a Nájomca si môže tieto služby objednať a uhrádzať priamo u ich poskytovateľov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie od 10.06.2020 do 25.07.2020 vo výške **950,00 €** (slovom: *deväťsto päťdesiat eur*) zaplatí Nájomca Prenajímateľovi v deň podpisu Zmluvy v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr však do 10.06.2020.

3. Výšku Nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu môže Prenajímateľ s Nájomcom upraviť formou dodatku k tejto Zmluve, ak preukázateľne dôjde k zmene poplatkov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu zo strany ich dodávateľov.
4. Vyúčtovanie úhrad elektrickej energie a poplatkov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a ich vysporiadanie bude vykonané na základe skutočne spotrebovaných energií podľa došlých faktúr od dodávateľov energií do 15 dní od zistenia skutočných nákladov. Prípadný nedoplatok uhradí Nájomca dodávateľovi služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu a dodávateľovi elektrickej energie najneskôr do 10 dní od doručenia vyúčtovania.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 10.06.2020 do 25.07.2020.**
2. Zmluvné strany sú oprávnené kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou ukončiť nájomný vzťah.
3. Pri skončení nájmu sú Zmluvné strany povinné vyrovnať všetky vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy do dňa skončenia nájmu. O skončení nájmu a odovzdaní Predmetu nájmu si Zmluvné strany vyhotovia protokol, súčasťou ktorého budú aj údaje týkajúce sa aktuálneho stavu meradiel služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi, t. j. stav meračov spotreby elektrickej energie, studenej vody, TUV a plynu.

#### **V. Zánik nájmu**

1. Nájom Predmetu nájmu zanikne:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v ZoKNB,
  - d) písomným odstúpením od Zmluvy jednej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v Zmluve alebo podľa ZoKNB; Zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane,
  - e) zánikom Predmetu nájmu.
2. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno skončiť aj na základe výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu, ak:
  - a) Nájomca, alebo ten, kto s ním v Predmete nájmu žije alebo sa v Predmete nájmu nachádza so súhlasom Nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa poškodzuje Predmet nájmu alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza,
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - c) je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v Zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.

4. Nájomca môže vypovedať Zmluvu, ak:
  - a) sa Predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením Nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v Predmete nájmu,
  - b) je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v Zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu v 1 (jedno) mesačnej výpovednej lehote začínajúcej plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán, a to momentom podpisu osoby podpisujúcej ako poslednej v poradí a záväzkovo-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni uverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Divadla.
2. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom znení v zmysle bodu 1 tohto článku a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyslovujú súhlas so spracovaním osobných údajov.
3. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené touto Zmluvou sa riadia príslušnými predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami ZoKNB, Občianskeho zákonníka a jeho vykonávacími predpismi.
4. Táto Zmluva má 5 (slovom: *päť*) strán a je vyhotovená v 2 (slovom: *dvoch*) rovnopisoch, po 1 (slovom: *jednom*) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsah si vzájomne vysvetlili a porozumeli mu, a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnou rukou podpísali.
6. Zmluvné strany môžu meniť či dopĺňať obsah tejto Zmluvy výlučne po vzájomnej dohode, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.

V Bratislave dňa 09.06.2020

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....

.....

---

## Odovzdanie a prijatie - protokol

Nájomné 950,00 € (slovom: *deväťsto päťdesiat eur*) v hotovosti (pokiaľ úhrada nebola vykonaná bankovým prevodom)

Odovzdal:

Prijal:

V Bratislave, dňa

	Dátum odovzdania	Dátum spätného odovzdania
1 kľúč od bytu, 1 kľúč od vchodu do domu		
Stav plynomeru		
Stav elektromeru		
Stav vodomeru – TUV		
Stav vodomeru – SV		
Súhlasím – podpisy strán		