

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/51/2022

uzatvorená podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov,
v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpený: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Štunc, CSc. – člen predstavenstva
Ing. Norbert Part - člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
bank. spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2834/B

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky**
sídlo: Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava 37
zastúpený: Ing. Ivana Čermáková, riaditeľka finančného odboru
Ing. Silvia Hríbová, generálna riaditeľka sekcie ekonomiky a všeobecnej správy
IČO: 00 699 021
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]
kontaktná osoba: [REDACTED]
emailová adresa: [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I

PREDMET A ÚČEL KRÁTKODOBÉHO NÁJMU

1. Predmetom nájmu je zariadený 3 – izbový byt o podlahovej ploche 81,81 m², s loggiou o výmere 9,16 m² a predzáhradkou o výmere 28,42 m², číslo bytu 2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici Čmelovec č. 8, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len ako „byt“ alebo „predmet nájmu“).
2. Bytový dom, súpisné číslo 4845, postavený na parc. č. 2326/3, v ktorom sa nachádza prenajímaný byt, je vo vlastníctve prenajímateľa. Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 939 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, katastrálne územie: Staré Mesto.
3. Účelom krátkodobého nájmu je poskytnutie bývania pre nájomcu.

4. S užívaním bytu je spojené i právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.

Článok II

DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Krátkodobý nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa **11. októbra 2022** a končí dňa **10. októbra 2024**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť krátkodobý nájom najviac o 2 roky, a to dvakrát tak, aby trvanie tejto zmluvy bolo maximálne 6 rokov, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr do 30 dní pred uplynutím pôvodnej dojednanej doby krátkodobého nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Krátkodobý nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa bodu 4 alebo bodu 5 tohto článku,
 - d) písomným odstúpením od nájomnej zmluvy jednej zo zmluvných strán za podmienok podľa bodu 7 alebo bodu 8 tohto článku,
 - e) zánikom predmetu nájmu.
4. Nájomca môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, len v prípade ak:
 - a) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu, alebo osôb s ním žijúcich v byte,
 - b) ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku nájomného podľa čl. VI ods. 1 zmluvy.
5. Prenajímateľ môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, len v prípade ak:
 - a) nájomca, užívateľ bytu alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza sa súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenia alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,
 - b) nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 2 mesiace,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - d) nájomca nebude akceptovať upravenú výšku nájomného podľa čl. VI ods. 1 zmluvy.
6. Ak bola daná písomná výpoveď podľa bodu 4 alebo bodu 5 tohto článku, skončí sa krátkodobý nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
7. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť.
8. Nájomca je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) predmet nájmu nebol odovzdaný v lehote uvedenej v článku III bod 1 alebo v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) prenajímateľ v rozpore so zákonom alebo s nájomnou zmluvou jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

- c) prenajíateľ napriek predchádzajúcej písomnej výzve adresovanej mu nájomcom, neposkytuje plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas, a to z dôvodov, ktoré sú na strane prenajíateľa.
9. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od nájomnej zmluvy podľa bodu 7 alebo bodu 8 tohto článku, zmluva sa zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
10. V prípade skončenia nájomného vzťahu nemá nájomca právo na náhradný byt, ani na náhradné ubytovanie.

Článok III

PREVZATIE, ODOVZDANIE A VYPRATANIE PREDMETU NÁJMU

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 stavu bytu, opis príslušenstva a vybavenia bytu, ako aj opis závad bytu, jeho príslušenstva a vybavenia a stav meračov. Preberací protokol potvrdia obidve zmluvné strany svojim podpisom a stáva sa súčasťou nájomnej zmluvy. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi najneskôr dňa 11. októbra 2022.
2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať byt na vlastné náklady a odovzdať ho prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady aj stavebné úpravy, na ktoré mu dal prenajíateľ súhlas, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom je povinný pri odstraňovaní postupovať opatrne, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajíateľa ani tretích osôb, inak nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu. V prípade, ak nájomca stavebné úpravy neodstráni, prenajíateľ ich odstráni na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje prenajíateľovi uhradiť.
3. V prípade, ak nájomca byt nevyprace alebo neodovzdá prenajíateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od zmluvy, je prenajíateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, z dôvodu spôsobenej škody na byte alebo na jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v byte, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.

Článok IV

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 570,- EUR (slovom: *päťstosedemdesiat eur*) mesačne vrátane DPH, ktoré pozostáva z nasledujúcich položiek:
- a. nájomné za užívanie bytu vo výške 520,-EUR/mesiac,
 - b. nájomné za užívanie interiérového zariadenia vo výške 50,- EUR vrátane DPH/mesiac.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ktoré bude nájomca hradiť formou zálohových platieb podľa výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú najmä náklady na teplo a jeho dodávku, náklady na prípravu teplej vody, náklady na studenú vodu potrebnú na prípravu teplej vody, náklady na studenú vodu, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie na spoločné priestory, upratovanie spoločných priestorov, zimná a letná údržba, elektrická energia v byte a plyn v byte. Pri zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to najmä pri zmene cien dodávaných služieb, zmene počtu užívateľov bytu v predmete nájmu a pod., je prenajíateľ oprávnený primerane zmeniť výšku

týchto úhrad počínajúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po vzniku dôvodu pre zmenu výšky úhrad.

3. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu v zmysle bodu 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách, vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platba realizuje, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte pdf. a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručenie. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu. V prípade, ak nájomcovi nebola doručená faktúra v zmysle Nájomnej zmluvy na ním určenú e-mailovú adresu, je oprávnený upovedomiť o tom prenajímateľa prostredníctvom e-mailovej správy zaslanej na adresy [REDACTED] a office@ssdz.sk.
5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 12. októbra 2022 uhradiť 1. nájomné za užívanie predmetu nájmu (jeho alikvotnú časť), spolu s prvou zálohovou platbou na prevádzkové náklady (jej alikvotnú časť) v sume 575,73 EUR, a to bankovým prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa. V prípade, ak nájomca neuhradí prvé nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovenia čl. II ods. 7 zmluvy.
6. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, t.j. čísla nájomnej zmluvy. Úhrada za užívanie bytu sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
7. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu sa uskutoční na základe dodávateľských faktúr jedenkrát ročne alebo na základe faktúry prenajímateľa vystavenej po odpočte meračov za dodané služby, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že nájomná zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, vyúčtovanie sa uskutoční najneskôr do 3 mesiacov od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.
8. Ak nájomcovi vznikne 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.
9. V prípade omeškania s platením nájomného, zálohových platieb za prevádzkové náklady alebo v prípade omeškania so zaplatením prípadného nedoplatku zisteného vyúčtovaním, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi v zmysle § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z.“) poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
10. V prípade, ak nájomca neuhradí riadne a včas poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu alebo poplatky za užívanie káblovej televízie, internetu alebo telekomunikačné poplatky (ak

sú poskytované prostredníctvom prenajímateľa), je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od dodávky predmetných plnení a služieb až do doby riadneho uhradenia príslušných poplatkov. V prípade znovu pripojenia bude nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 320,- EUR.

11. V nájomnom a prevádzkových nákladoch nie sú zahrnuté poplatky za užívanie káblovej televízie, internetu ani telekomunikačné poplatky. V prípade, ak budú tieto nájomcovi poskytované prostredníctvom prenajímateľa, bude ich hradiť prenajímateľovi na základe faktúry (refakturáciou od poskytovateľov predmetných služieb). V prípade, ak si nájomca zabezpečí KTV, telefón alebo internetové pripojenie priamo na svoje meno, prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za záväzky, povinnosti a prípadné sankcie nájomcu z titulu zmluvných vzťahov uzavretých medzi nájomcom a poskytovateľmi predmetných služieb. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky poplatky a prípadné zmluvné pokuty v prípade predčasného ukončenia zmluvy o poskytovaní služieb (KTV, telefón, internet a iné) do predmetu nájmu z akéhokoľvek dôvodu poskytnuté nájomcovi na jeho žiadosť od poskytovateľov týchto služieb, až do ukončenia platnosti zmluvy o poskytovaní služieb; to neplatí v prípade ukončenia zmluvy z dôvodov, pre ktoré je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť.
12. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac, je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť úhrad za užívanie predmetu nájmu, a to podľa počtu dní trvania nájmu.

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:
 - a) dodržiavať zmluvné podmienky a platiť včas úhrady za nájom a ostatné služby spojené s užívaním bytu,
 - b) 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.,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi na emailovú adresu reality@ssdz.sk potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) nerušiť alebo neobmedzovať ostatných nájomcov v dome, a to najmä nadmerným hlukom, nevhodne uloženým odpadom, zápachom a pod.,
 - 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,
 - g) dodržiavať domový poriadok v dome, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
 - h) neporušovať dobré mravy v dome, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
 - i) neprechovávať a neskladovať v predmete nájmu zbrane a strelivo.
3. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti byt prenajímateľovi, je povinný platiť nájomné podľa čl. IV bod 1 a zálohové platby podľa čl. IV bod 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. Zmeny a stavebné úpravy bytu, vrátane vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom 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.
6. Ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá za škodu, ktorá z toho vznikne a je povinný po skončení nájmu uviesť byt do pôvodného stavu na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu inej osobe.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach nájomcu alebo osôb v zmysle čl. I bod 3 zmluvy, vnesených do predmetu nájmu.
9. 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 úlohy vyplývajúce mu 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, najmä:
 - zabezpečuje vykonanie kontrol a revízií požiarotechnických zariadení (§ 5 Zákona č. 314/2001 Z. z.), pričom sa zaväzuje udržiavať požiarotechnické zariadenia v akcieschopnom stave,
 - zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase (§ 5 Zákona č. 314/2001 Z. z.).

Článok VI OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu každý 1 rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku nájomného, je tým daná možnosť výpovede v zmysle čl. II ods. 4 písm. d) tejto zmluvy a čl. II ods. 5 písm. e) tejto zmluvy.
2. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, že nájomca do 10 dní po skončení nájmu predmet nájmu nevyprace, 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 a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme formou dodatku a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch rovnakej právnej sily v slovenskom jazyku, z ktorých dva sú určené pre každú zmluvnú stranu.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatné vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené cestou zmieru. Ak sa nepodarí takýto spor vyriešiť cestou zmieru, je ktorákolvek zo strán sporu oprávnená predložiť ho formou žaloby na prejednanie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
6. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva je uzatvorená podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov, ktorého ustanoveniami sú zmluvné strany viazané, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - príloha č. 1 - výpočtový list,
 - príloha č. 2 - energetický štítok budovy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

.....
**Ministerstvo zahraničných vecí
a európskych záležitostí Slovenskej
republiky**

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

.....
**Ministerstvo zahraničných vecí
a európskych záležitostí Slovenskej
republiky**



Výpočtový list platný od: 11. 10. 2022 do: 31. 10. 2022

Variabilný symbol (VS)

512022

Nájomca

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR

Adresa

Čmeľovec 8, 811 02 Bratislava

Číslo objektu

Byt č.2

Merná plocha [m²]

90,97

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Platba			Cena s DPH
	Základ dane	DPH		
A. Elektrická energia v byte/Electric energy	42,83	8,56	(20%)	51,39 EUR
B. Elektrická energia v spoločných priestoroch/Electricity in common premises	6,45	1,29	(20%)	7,74 EUR
C. Náklady na teplo a jeho dodávku/Natural gas (heating)	29,74	5,95	(20%)	35,69 EUR
D. Zemný plyn na varenie/Natural gas (Cooking)	9,56	1,91	(20%)	11,47 EUR
E. Náklady na prípravu teplej vody/Natural gas for hot water	17,78	3,56	(20%)	21,34 EUR
F. Náklady na studenú vodu/Cold water	19,20	3,84	(20%)	23,04 EUR
G. Odvoz a likvidácia odpadu/Waste disposal	5,96	1,19	(20%)	7,15 EUR
H. Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	7,23	1,45	(20%)	8,68 EUR
I. Zimná a letná údržba/Winter and summer maintenance	9,79	1,96	(20%)	11,75 EUR
J. Náklady na deratizáciu/Deratization	0,32	0,06	(20%)	0,38 EUR
K. Náklady na výťah - údržba, revízie/Lift services	3,37	0,67	(20%)	4,04 EUR
L. Poistenie objektu/Building insurance	1,42	0,00	(0%)	1,42 EUR
M. Revízie a servis TZ/Technological equipment	3,55	0,71	(20%)	4,26 EUR
N. Zrážková voda/Rain water	1,04	0,21	(20%)	1,25 EUR

Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
0 %	1,42	0,00	1,42 EUR
20 %	156,82	31,36	188,18 EUR
Celkom	158,24	31,36	189,60 EUR

Platba celkom k úhrade: **189,60 EUR**

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ

nájomca



Výpočtový list platný od: 1. 11. 2022

Variabilný symbol (VS)

512022

Nájomca

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR

Adresa

Čmeľovec 8, 811 02 Bratislava

Číslo objektu

Byt č.2

Merná plocha [m²]

90,97

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Mesačná platba		
	Základ dane	DPH	Cena s DPH
A. Elektrická energia v byte/Electric energy	63,23	12,64 (20%)	75,87 EUR
B. Elektrická energia v spoločných priestoroch/Electricity in common premises	9,52	1,90 (20%)	11,42 EUR
C. Náklady na teplo a jeho dodávku/Natural gas (heating)	43,91	8,78 (20%)	52,69 EUR
D. Zemný plyn na varenie/Natural gas (Cooking)	14,11	2,82 (20%)	16,93 EUR
E. Náklady na prípravu teplej vody/Natural gas for hot water	26,25	5,25 (20%)	31,50 EUR
F. Náklady na studenú vodu/Cold water	28,35	5,67 (20%)	34,02 EUR
G. Odvoz a likvidácia odpadu/Waste disposal	8,79	1,76 (20%)	10,55 EUR
H. Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	10,68	2,14 (20%)	12,82 EUR
I. Zimná a letná údržba/Winter and summer maintenance	14,45	2,89 (20%)	17,34 EUR
J. Náklady na deratizáciu/Deratization	0,48	0,10 (20%)	0,58 EUR
K. Náklady na výťah - údržba, revízie/Lift services	4,98	1,00 (20%)	5,98 EUR
L. Poistenie objektu/Building insurance	2,09	0,00 (0%)	2,09 EUR
M. Revízie a servis TZ/Technological equipment	5,24	1,05 (20%)	6,29 EUR
N. Zrážková voda/Rain water	1,54	0,31 (20%)	1,85 EUR

Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
0 %	2,09	0,00	2,09 EUR
20 %	231,53	46,31	277,84 EUR
Celkom	233,62	46,31	279,93 EUR

Mesačná platba celkom k úhrade:

279,93 EUR

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ

nájomca

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
č. 184841/2020/25/025612009/EC

Názov budovy: **Objekt Čmelovec 2-10**

Ulica, číslo: **Čmelovec 2-10**

Obec: **Bratislava - Staré Mesto**

Okres: **Bratislava I**

Účel spracovania: **Iný účel**

Parc. č.: **2326/3**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Podiel celkovej podlahovej plochy:

2 - bytový dom 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **5841,91**

Rok kolaudácie budovy: ---

Posledná významná obnova: ---

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

B

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

Potreba energie na osvetlenie:

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: **2 - bytový dom**

Verejná budova: ☐

Celková
potreba
energie
kWh/(m².a)

Primárna
energia
kWh/(m².a)

Globálny ukazovateľ - primárna energia:

68

77

Vysoká energetická hospodárnosť

A0*/A0/A1/A

B

C

R_r

B

B

D

E

R_s

E

F

F

G

G

G

Energeticky nevhodná

Normalizované hodnotenie:

☒

Prevádzkové hodnotenie:

☐

Minimálna požiadavka 0,5 R_r :

40

63

Typická budova R_s :

158

252

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

Rok	2019	2018	2017	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov na mieste:

Obnoviteľný zdroj na výrobu tepla na vykurovanie a/alebo chladenie:

Obnoviteľný zdroj na ohrev teplej vody:

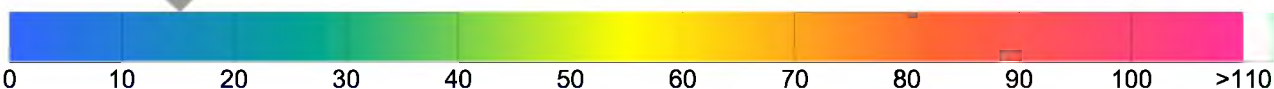
Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Odvádzaná/uskladňovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Rekuperácia tepla (druh a účinnosť v %):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

15,18



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť:

Strecha:

Podlaha:

Otvorové konštrukcie:

Vykurovanie: bez navrhovaných opatrení

Príprava teplej vody: bez navrhovaných opatrení

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné: prípadné tepelné mosty riešiť individuálne

Predchádzajúci certifikát č: - - - - -

Dátum vyhotovenia: **18. 9. 2020**

Platnosť najviac do: **18. 9. 2030**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Peter Mihálka PhD.**

Obchodné meno a sídlo: **EACB Projekt s.r.o., KPT. Nálepku 730/19, 924 01 Galanta**

IČO: 48052442

DIČ: 2120005525

Kontakt: **0908717450, mihalka@eacbprojekt.sk**

