

odpis

Notárska zápisnica

napísaná dňa **xxxxxxxxxx** (devätnásteho septembra roku dvetisícdvadsaťdva) na Notárskom úrade, Klobučnícka 4 v Bratislave, JUDr. Martinou Mikušovou, notárkou so sídlom v Bratislave, Klobučnícka 4. -----

Účastníčka právneho úkonu : -----
xxxxxxxxxx, občianka Slovenskej republiky, ktorej osobná totožnosť bola zistená zákonným spôsobom podľa platného občianskeho preukazu číslo: **xxxxxxxxxx**, -----

-----**(ďalej ako „podnájomca“ alebo „povinná osoba“)**. -----

-----Účastníčka po vyhlásení, že je spôsobilá na právne úkony požiadala ma, aby som do tejto notárskej zápisnice spísala toto: -----

-----vyhlásenie-----

povinnej osoby o uznaní dlhu a súhlase povinnej osoby s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu podľa § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

----- I. -----

Povinná osoba **xxxxxxxxxx** **vyhlasuje**, že ako podnájomca – povinná osoba uzavrela dňa **xxxxxxxxxx** (**xxxxxxxxxx**) Zmluvu o podnájme bytu, uzavretú podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) s nájomcom - oprávnenou osobou - spoločnosťou RoWe Services, spol. s r.o., IČO: 36 671 053, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 42162/B (ďalej aj ako „nájomca“ alebo „oprávnená osoba“). -----

Nájomca - oprávnená osoba je na základe mandátnej zmluvy, nájomnej zmluvy a splnomocnenia medzi ním a vlastními nehnuteľnosti menom **xxxxxxxxxx** zapísaný na liste vlastníctva č. **xxxxxxxxxx**. Prenajímatelia ako vlastníci uvedenej nehnuteľnosti udelili súhlas nájomcovi na prenechanie predmetu zmluvy do podnájmu tretím osobám. -----

Predmetom podnájmu podľa Zmluvy je byt č. **xxxxxxxxxx**, ktorý pozostáva z **xxxxxxxxxx** obytných miestností a príslušenstva (ďalej len „predmet podnájmu“). K predmetu podnájmu neprislúcha pivnica, parkovací box ani garáž. -----

strana druhá

Podnájom bol dojednaný na dobu určitú od **xxxxxxxx** do **xxxxxxxx**, nájomca a podnájomca sa dohodli, že predmet podnájmu budú užívať za účelom bývania štyri osoby - **xxxxxxxx**. Ak ani jedna zmluvná strana nepodá výpoveď z podnájmu najneskôr 60 dní pred skončením podnájomného vzťahu, Zmluva sa automaticky predlžuje o ďalší jeden rok. Opakované predĺženie doby podnájmu je možné najviac trikrát. Po uplynutí tejto lehoty sa podnájomný vzťah automaticky končí aj bez podania výpovede jednej zo zmluvných strán. -----

Možnosť ukončenia podnájomného vzťahu bola medzi zmluvnými stranami dojednaná v Článku 3. Zmluvy „Doba podnájmu“. -----

V Článku 3. ods. 3.3 Zmluvy sa uvádza, že podnájomný vzťah skončí: -----

- a) uplynutím dojednanej doby určitej; -----
- b) dohodou zmluvných strán; -----
- c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v ust. § 6 a nasl. Zákona o krátkodobom nájme bytu; -----
- d) odstúpením nájomcu od Zmluvy, ak podnájomca aj napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy a ktoré inak zakladajú právo nájomcu ukončiť podnájomný pomer výpoveďou. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia podnájomcovi. Podnájomca je povinný z bytu sa vysťahovať do 3 pracovných dní od skončenia podnájmu odstúpením nájomcu od Zmluvy; -----
- e) ak sa predmet podnájmu stal nespôsobilý na účel, na ktorý bol dohodnutý (napr. škodová udalosť), pričom nájomca nie je povinný zabezpečiť podnájomcovi náhradné ubytovanie. -----

V Článku 3. ods. 3.4 Zmluvy sa uvádza, že nájomca je oprávnený podať výpoveď, ak: ----

- a) podnájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu nájomcom poškodzuje byt, alebo jeho zariadenie, alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza;
- b) podnájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace; -----
- c) podnájomca napriek písomnej výzve nájomcu nedoplnil peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky, z ktorej bolo čerpané neuhradené nájomné, či poplatky súvisiace s užívaním bytu; -----
- d) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s dohodnutým účelom; -----
- e) ak sa predmet podnájmu stal nespôsobilý na účel, na ktorý bol dohodnutý (napr. škodová udalosť), pričom nájomca je povinný sa vysťahovať neodkladne do 48 hodín z dôvodu aby v nehnuteľnosti nevznikali ďalšie škody s užívaním predmetu podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje uvedené ustanovenie dodržať a nebude žiadať od nájomcu náhradné ubytovanie. -----

V Článku 4. Zmluvy „Nájomné, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu“ sa zmluvné strany dohodli, že za predmet podnájmu bude podnájomca uhrádzať nájomné v sume **xxxxxxxx** eur (slovom **xxxxxxxx** eur) mesačne, v ktorom sú zahrnuté všetky energie a služby poskytované správcom bytového domu stanovené pre jednu osobu. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy k 5. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa toto nájomné platí prevodom na číslo účtu: SK78 8330 0000 0025 0151 3356, variabilný symbol: **xxxxxxxx**. -----

strana tretia

Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spolu s energiami. V prípade omeškania s platbou nájomného sa podnájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 0,05 % denne z dlžnej sumy. -----

Omeškanie s platbou nájomného alebo jeho časti trvajúce viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy. -----

V Článku 6. Zmluvy „Práva a povinnosti zmluvných strán“ sa podnájomca zaviazal po skončení podnájomného vzťahu odovzdať predmet podnájmu nájomcovi včas, v stave v akom tento prevzal, čistý, uprataný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. -----

Všetky ostatné podmienky, záväzky podnájomcu a oprávnenia nájomcu sú uvedené v Zmluve o podnájme bytu zo dňa **xxxxxxxxxx**, ktorá tvorí prílohu tejto notárskej zápisnice a je jej neoddeliteľnou súčasťou. -----

II.

Povinná osoba **xxxxxxxxxx** ako podnájomca vyhlasuje, že ak dôjde k plneniu nájomcu - oprávnenej osoby RoWe Services, spol. s r.o., IČO: 36 671 053, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 42162/B zo Zmluvy, **svoj záväzok** – plniť všetky peňažné záväzky zo Zmluvy a to nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom bytu a uvoľniť Predmet podnájmu, podľa podmienok, dojednaných v Zmluve, v celom rozsahu **uznáva** a zaväzuje sa ho **splniť**. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať všetky zmluvné povinnosti, ktoré jej vyplývajú zo Zmluvy, ktorá je prílohou tejto notárskej zápisnice. -----

III.

Vykonateľnosť notárskej zápisnice

Povinná osoba **xxxxxxxxxx** ako podnájomca vyhlasuje, že **súhlasí s tým**, aby v prípade nesplnenia jej peňažných záväzkov zo Zmluvy a to nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom bytu za podmienok, uvedených v Zmluve, sa táto Notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom a to bez predchádzajúcej žaloby pre výkon rozhodnutia podľa § 45 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov, na splnenie týchto povinností, t.j. **povinná osoba súhlasí s exekúciou** vedenou v zmysle Exekučného poriadku na základe tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu na všetok svoj hnutelný a nehnuteľný majetok, na práva, pohľadávky a iné majetkové hodnoty jej patriace. -----

Povinná osoba **xxxxxxxxxx** ako podnájomca vyhlasuje, že **súhlasí s tým**, aby v prípade nesplnenia jej záväzku uvoľniť predmet podnájmu uvedený a popísaný v článku 1. Zmluvy po uplynutí dojednanej doby podnájmu alebo v prípade vypovedania a ukončenia podnájmu pred uplynutím dojednanej doby podnájmu za podmienok, uvedených v Zmluve, sa táto Notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom a to bez predchádzajúcej žaloby pre výkon rozhodnutia podľa § 45 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov, na splnenie týchto povinností, t.j. **povinná osoba súhlasí s vypratáním predmetu podnájmu** po skončení podnájmu. -----

----- IV. -----

----- **Záverečné ustanovenia** -----

Povinná osoba **xxxxxxxxxx** ako podnájomca berie na vedomie, že táto notárska zápisnica je exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku, na podklade ktorého možno vykonať exekúciu podľa Exekučného poriadku, pretože obsahuje: -----

a) právny záväzok, v ktorom je presne označená oprávnená osoba - **RoWe Services, spol. s r.o.**, IČO: 36 671 053, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 42162/B, povinná osoba - **xxxxxxxxxx**, -----

b) právny dôvod - Zmluva o podnájme bytu uzavretá dňa **xxxxxxxxxx** podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v platnom znení a táto notárska zápisnica, ----

c) predmet plnenia - plniť všetky peňažné záväzky zo Zmluvy a to nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom bytu a uvoľniť predmet podnájmu, podľa podmienok dojednaných v Zmluve, -----

d) čas plnenia - po uplynutí dojednanej doby podnájmu alebo v prípade vypovedania podnájmu pred uplynutím dojednanej doby podnájmu,-----

e) súhlas povinnej osoby - **xxxxxxxxxx** s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice. -----

Táto notárska zápisnica je titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení (Exekučný poriadok) a povinná osoba v notárskej zápisnici s jej vykonateľnosťou výslovne súhlasí. -----

Účastníčka vyhlasuje, že bola v zmysle § 36 ods. 4. zák. č. 323/1992 Zb. (Notársky poriadok) v znení neskorších právnych predpisov oboznámená s platobnými podmienkami, dohodnutými v tejto notárskej zápisnici. -----

Povinná osoba po prečítaní uznania záväzku s vyhlásením o vykonateľnosti notárskej zápisnice konštatuje, že vyjadrujú jej skutočnú a slobodnú vôľu, nie sú jej známe okolnosti, ktoré by ho robili neplatným a na znak súhlasu ho podpisuje. -----

O tomto právnom úkone som túto notársku zápisnicu napísala, účastníčke vysvetlila, účastníčka si ju prečítala, jej obsahu porozumela, jej obsah schválila a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s jeho slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobila v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ju predom mnou vlastnoručne podpísala. -----

----- **xxxxxxxxxx** v. r. -----

---- JUDr. Martina Mikušová v. r., okrúhla pečiatka so štátnym znakom -----

strana piata

Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice, ktorý je uložený v zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade JUDr. Martiny Mikušovej, Klobučnícka 4, Bratislava pod číslami N /2022, Nz /2022. ----

-----V Bratislave dňa ~~xxxxxxxx~~.-----

JUDr. Martina Mikušová
notárka