

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: ÚVV a ÚVTOS-42-6/32-2014

uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami
a v súlade

s Dohodou o poskytnutí bývania príslušníkom a zamestnancom

Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže

číslo: GR ZVJS-74-63/11-2011 zo dňa 29. júna 2011

medzi:

Prenajímateľom:

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody v Bratislave

Chorvátska 5

812 29 Bratislava (ďalej len "ústav")

v zastúpení: Mgr. Vojtech Gálik riaditeľ ústavu

IČO: 00738255

a

Nájomcom:

Ing. [REDACTED]

974 11 Banská Bystrica

Štátny občan SR

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je služobný byt (ďalej len "byt"), nájomcom ktorého môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.
2. Nájomcom bytu (čl. I. bod 1 tejto zmluvy) môže byť iba príslušník, ktorý vykonáva štátnu službu v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody v Bratislave alebo na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže.
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do užívania dvojizbový byt č.28 na 6 nadzemnom podlaží v dome súp. č. [REDACTED] v Mestskej časti Bratislava - [REDACTED], vedenom na liste vlastníctva 3735 na parcele číslo 65 (ďalej len "byt").
5. Nájomca môže byť užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu so svojou rodinou (§ 130 ods. 3 zákona č. 73/1998 Z.z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov).
6. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
7. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a 3 vedľajších miestností (predsieň, komora, kúpeľňa s WC). Súčasťou bytu je parkovacie miesto pre osobný automobil.

8. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
9. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, ako i s obsluhou závesného plynového kotla sa oboznámil dňa 03.06.2014 za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2014 za predpokladu trvania výkonu štátnej služby v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody v Bratislave alebo na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže.
2. V prípade skončenia výkonu štátnej služby v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody v Bratislave alebo na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže, nájom bytu sa skončí uplynutím 1 mesiaca od dátumu skončenia výkonu štátnej služby.

Čl. III

Cena nájmu, poplatok z omeškania

3. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt, preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu a po vyúčtovaní preddavkov zaplatiť prípadný nedoplatok.
4. Nájomné v sume 26,38.- € mesačne je určené podľa §1 ods.1 MF SR č.01/R/2011. Preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 43,97.-€ mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov uvedených vo výpočtovom liste. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 70,35.- €.
5. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne vopred a to v termíne výplaty služobného príjmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu.
6. Na dodávku elektrickej energie a plynu nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
5. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi, že bude v byte bývať len nájomca. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť ihneď oznámi prenajímateľovi.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, respektíve mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 7 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo nedoplatok z titulu vyúčtovania v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok do sedem dní po doručení vyúčtovania správcom, ktorý zabezpečuje výkon správy bytového domu.
11. Podľa výsledkov vyúčtovania:
preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania správcom
nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 7 dní od doručenia vyúčtovania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687- § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca podľa § 5 až § 9 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu (viď príloha tohoto nariadenia).
3. Ak nájomca nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu, ktorú je povinný vykonať, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok.
5. Nájomca, ktorý vykonáva štátnu službu na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže, je v prípade skončenia výkonu štátnej služby na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže, povinný oznámiť bezodkladne túto skutočnosť prenajímateľovi.
6. Táto nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu na prihlásenie sa na trvalý pobyt bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí podľa čl. II. ods.2 tejto zmluvy.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca v prípade zániku nájmu bytu nemá právo na bytovú náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona o slobode informácií nadobúda účinnosť dňa 13. 06. 2014
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Výpočtový list pre cenu nájmu za byt, výpočtový list pre služby a protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Bratislave, dňa [REDACTED]

Za prenajímateľa:

Nájomca:

plk. Mgr. Vojtech Gálik, v. r.
riaditeľ

_____, v. r.

Prílohy: Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

Výpočtový list pre služby

Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu