

ZMLUVA č. 45-200-2015
o nájme služobného bytu

ktorú uzatvárajú

Prenajímateľ: **Slovenský hydrometeorologický ústav**
Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 37
zastúpený: RNDr. Martinom Benkom, PhD., generálnym riaditeľom
IČO: 156884
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0039 1672

Nájomca: **Mária Rybčáková,**
Hrnčiarska 1619/42, 091 01 Stropkov

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako štátna príspevková organizácia je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti, vedenej na **LV č. 148, kat. ú. Tisinec**, parcely reg. „C“ 288/2, 289 a stavba budova meteorologickej stanice, súp. č. 114 na parc. č. 289. Nehnuteľnosť sa nachádza 2 km od obce Tisinec, 500m od hlavnej cesty, k nehnuteľnosti vedie poľná cesta.
2. Nájomca je zamestnancom prenajímateľa, s ktorým má uzavretú pracovnú zmluvu na miesto technika na meteorologickej stanici Tisinec a vykonáva pre prenajímateľa údržbárske práce a obsluhu nízkotlakovej plynovej kotolne.

II.

1. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza byt pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieň a komory. Obytná plocha bytu je 53 m² a plocha vedľajších miestností je 23 m², spolu 76 m².
2. Byt je ústredne vykurovaný z kotolne SHMÚ MS Tisinec, je vybavený rozvodmi elektrickej energie, plynu, vody a spoločnou žumpou.
3. Predmetný byt je bytom služobným, trvale určeným na bývanie pre zamestnanca, ktorý je prenajímateľom poverený výkonom prác: technik meteorologickej stanice, do pracovnej náplne ktorého patrí aj údržba a zabezpečenie kúrenia v predmetnej nehnuteľnosti.

III.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **služobný 3-izbový byt**, opísaný v bode II. tejto zmluvy.

IV.

Trvanie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2015 do 30.4.2020.
2. Pokiaľ bude nájomca vykonávať pre prenajímateľa práce, na ktoré je nájom bytu viazaný, aj po uplynutí dohodnutej doby, môže byť s nájomcom uzavretá opätovne nová nájomná zmluva.

V.

Nájomné a ostatné úhrady, platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške uvedenej v evidenčnom liste, t.j. **59,18 €/mesačne**, a to vždy do 15. dňa v mesiaci za bežný mesiac. Výška ceny nájmu za byt je stanovená v súlade s Cenovým opatrením Ministerstva financií SR, ktorým sa regulujú ceny nájmu a je vyšpecifikovaná v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Dohodnutú výšku úhrady je prenajímateľ oprávnený primerane upraviť s prihliadnutím na ročnú mieru inflácie a prípadnú zmenu právnych predpisov. Cena nájmu a úhrad spojených s užívaním bytu nesmie presiahnuť regulovanú cenu nájmu a služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť okrem nájomného aj úhradu za služby spojené s užívaním bytu a to za vykurovanie a za spotrebu elektrickej energie.
3. Výška predpísanej úhrady za poskytované služby je určená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Výšku predpísaných úhrad je prenajímateľ oprávnený primerane zvýšiť, pokiaľ vzrastú reálne náklady spojené so zabezpečením týchto služieb.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje platby, ktoré sú predpísané zálohovo vyúčtovať najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. Náklady za vykurovanie sa určia ako podiel na nákladoch vyúčtovaných dodávateľom plynu za spotrebu plynu pre objekt, v ktorom sa nachádza prenajímaný byt, ktorý je daný pomerom celkovej vykurovanej plochy k vykurovanej ploche bytu, t.j. vo výške 23% zo spotreby plynu. Náklady na elektrickú energiu sa určia podľa aktuálne platného cenníka dodávateľa elektrickej energie, VSE a. s., a odčítanej spotreby pomocou podružného elektromera určeného pre služobný byt.
5. Nájomca je oprávnený čerpať vodu zo studne prenajímateľa. Náklady na čistenie a údržbu studne znášajú nájomca a prenajímateľ v rovnakom pomere.
6. Dohodnutá zálohová platba za energie podľa evidenčného listu predstavuje **90,00 €/mesačne**, ktorú sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi vždy do 15. dňa bežného mesiaca.
7. Dátum dodania služieb bude posledný deň obdobia, za ktoré sa faktúra vystavuje.

VI.

Stav predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaného bytu. Stav predmetu zmluvy je mu dobre známy a predmet zmluvy preberá do užívania v jemu známom stave.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádzať z vlastných prostriedkov (§ 687 ods. 2 OZ).
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne prehlasujú a potvrdzujú, že byt je užívateľsky schopný, a že všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v ňom sú plne funkčné

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer skončí:
 - uplynutím dohodnutej doby,
 - dohodou zmluvných strán,
 - skončením pracovného vzťahu, na ktorý je nájom služobného bytu viazaný,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 Obč. zák.,
 - okamžitým zrušením zo strany nájomcu.

2. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájomcovi.
3. Okamžité zrušenie zo strany nájomcu je účinné jeho oznámením prenajímateľovi.
4. Nájomca nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu v mieste, ktoré je dohodnuté ako miesto výkonu práce. Nájomca pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy je nájomcom iného bytu, alebo domovej nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je byt, avšak v inej lokalite, t.j. mimo miesta, ktoré je dotknuté ako miesto výkonu práce.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu z predmetného bytu vystať bez nároku na náhradný byt.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory do 5 dní od skončenia nájomnej zmluvy, prenajímateľ má právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie a všetky ostatné veci, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

IX. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú, že zodpovedá ich skutočne prejavenej vôli.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením Zmluvy v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č.1 Evidenčný list pre výpočet nájomného za užívanie bytu,

Príloha č.2 Odpočet plnenie záväzku zo zmluvy č. 163-200-2010 o nájme služobného bytu.

V Bratislave

V Stropkove

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ SHMÚ
za prenajímateľa

.....
Mária Rybčáková
nájomca

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného za užívanie bytu
(v súlade s opatrením Ministerstva financií z č. 01/R/2011)

Meno nájomcu: Mária Rybčáková
Obec, ulica: Tisinec
Dom č. popisné: 114
Poloha bytu: prízemie
Kategória bytu: I.

I. Údaje o byte:

- a) vykurovanie bytu: ústredné z kotolne SHMÚ
- b) byt má: kúpeľňu, komoru
- c) byt má: splachovací záchod
- d) výška obytných miestností: 275 cm
- e) byt sa nachádza: v prevádzkovej budove SHMÚ
- f) byt má rozvody elektrickej energie, vody (zo spoločnej studne) a kanalizácie (do spoločnej žumpy)
- g) byt má podružný merač spotreby elektrickej energie

II. Výmera bytu:

- 1. izba č. 1 – obytná plocha: 21,25 m²
- 2. izba č. 2 – obytná plocha: 13,40 m²
- 3. izba č. 3 – obytná plocha: 18,70 m²
- obytná plocha spolu: 53,53 m²
- zaokrúhlene obytná plocha spolu: 53 m²
- 4. kuchyňa: 8,75 m²
- 5. predsieň, chodba: 14,40 m²
- plocha vedľajších miestností spolu: 23,15 m²
- zaokrúhlene vedľajšie miestnosti: 23 m²

III. Údaje o osobách bývajúcich v byte (mimo užívateľa bytu):

- a) manžel: Martin Rybčák
- b) deti: Alžbeta Rybčáková
Šimon Rybčák

IV. Výpočet výšky mesačného nájomného:

- 1. obytná plocha 53m² * 0,93 € = 49,29 €
- 2. plocha vedľajších miestností 23m² * 0,43 € = 9,89 €

V. Mesačné nájomné spolu: 59,18 €

VI. Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu: zálohovo:

- za vykurovanie : 65,00 €
- za spotrebu elektrickej energie: 25,00 €

Spolu: 90,00 €

VII. Predpísaná mesačná platba spolu:

$$59,18 \text{ €} + 90,00 \text{ €} = \underline{\underline{149,18 \text{ €}}}$$

Zálohové platby za vykurovanie a spotrebu el. energie budú zúčtované podľa článku V bod 4. zmluvy do 31.5. nasledujúceho roka.

**Odpočet plnenie záväzku zo zmluvy
č. 163-200-2010
o nájme služobného bytu.**

Meno nájomcu: Mária Rybčáková – hlavný technik pre MaK
Obec, ulica: Tisinec
Dom č. popisné: 114
Poloha bytu: prízemie
Kategória bytu: I.

Odsek VI zmluvy č. 163-200-2010:

VI.

Stav predmetu nájmu

1. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného bytu. Nájomca preberá byt so závadami:
 - a) Kúpeľňa, WC – obklady, dlažby, elektroinštalácie, vodoinštalácie a sanita – zastarané a opotrebované, nevyhovujú hygienickým požiadavkám a súčasným štandardom sociálnych zariadení.
 - b) Kuchyňa – je nezariadená, chýba sporák a kuchynská linka.
 - c) Podlaha – poškodené, vyšúchané parkety. Predošlý nájomca svojpomocne položil v jednej z miestností plávajúcu podlahu.
 - d) Vstupné dvere – netesné.
 - e) Radiátory – skorodované ventily a regulátory.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky práce spojené s odstránením závad na vlastné náklady, čo je zohľadnené vo výpočte výšky mesačného nájomného.

Odpočet splnenia záväzku uvedenom v bode č. 2:

- a) Kúpeľňa, WC – obklady, dlažby, sanita, elektroinštalácia a vodoinštalácia - závady odstránené na vlastné náklady nájomcu.
- b) Kuchyňa nezariadená (kuch. linka so vstavanými spotrebičmi je vo vlastníctve nájomcu).
Realizovaná rekonštrukcia: výmena podlahy, stierka s hygienickým nástrekom proti plesniam, obklad rúr, výmena radiátora, parapet, schod pod balkónovými dverami, prerobenie prívodu vody na vlastné náklady nájomcu.
- c) Podlaha – realizovaná oprava (výmena v izbe č.2) na vlastné náklady nájomcu – podlaha v izbe č. 3 zatiaľ neopravená.
- d) Vstupné dvere do bytu nevymenené, interiérové dvere 2ks (kúpeľňa, WC) vymenené na vlastné náklady nájomcu.
- e) Radiátory v pôvodnom stave – skorodované ventily a regulátory.