

Nájomná zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Na základe rozhodnutia o pridelení bytu, vydaného Ústavom na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých zo dňa **28. októbra 2020 č. ÚVTOSM-81-2/32-2020** a v súlade s § 685 zákona č. 40/1964 Zb. a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) sa uzatvára nájomná zmluva o nájme bytu (ďalej len „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: **Ústav na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých**
Sídlo: Družstevná 1611/2, 038 52 Sučany
 korešpondenčná adresa: priečinok 29, 036 63 Martin
Zastúpený: plk. PhDr. Michal Hrnčiar - riaditeľ
IČO: 00738361
DIČ: 2020603486
Banka: Štátna pokladnica
IBAN:
Osoba oprávnená jednať v technických veciach:
Telef. kontakt: 043 / 2 832 518
Fax: 043 / 4 222 586
Právna forma organizácie: Rozpočtová organizácia zriadená MS SR zriaďovacou listinou číslo GRZVJS-188/40-2001 zo dňa 31. januára 2001 v znení dodatkov č.1 až 3

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Dátum narodenia:
Občiansky preukaz:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a rozsah užívania

- (1) Predmetom užívania je služobný byt v Sučanoch, ul. Družstevná č. , číslo bytu , ktorý pozostáva z 3 izieb, kuchyne, predsiene, kúpeľne, balkóna a WC.
- (2) Rozsah užívania určuje Občiansky zákonník, zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (3) Podrobnosti o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu a o užívaní služieb upravuje platný Domový poriadok.
- (4) Opis príslušenstva a opis stavu bytu je uvedený v Protokole o prevzatí bytu.

Čl. II
Výška nájomného
a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

- (1) Nájomca bude platiť prenajímateľovi začínajúc dňom **1. novembra 2020** nájomné za Užívanie bytu a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške **150,12 €** mesačne. V tejto sume je zahrnuté:
- | | |
|---|-----------------|
| a) nájomné za užívanie bytu | 49,29 € |
| b) úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „služby“) | 100,83 € |
- (2) Úhrada za jednotlivé druhy služieb sa platí v mesačných preddavkoch spolu s nájomným.
- (3) Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. Nájomné za užívanie bytu a úhrada za služby sú určené podľa opatrenia MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov a podľa RRÚ č. 37/2013 o určení ceny za nájom bytov v správe Ústavu na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých. Ich výpočet je uvedený v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu (ďalej len „Evidenčný list“).
- (4) Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb, zmení sa výška nájomného a úhrady za služby od 1. dňa nasledujúceho mesiaca. Zmenu vo výške nájomného a úhrady za služby vyznačí prenajímateľ v Evidenčnom liste.

Nájomné včítane preddavkov cien za služby sa platí mesačne pozadu, a to najneskôr do 14 dní od doručenia faktúry v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa:

- (6) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za služby do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Nájomné platené bankovým prevodom sa považuje za zaplatené pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. III

Prihlásenie na trvalý pobyt iných fyzických osôb, ako sú uvedené v žiadosti o pridelenie bytu zo dňa **12.10.2020** podlieha schváleniu prenajímateľa.

Čl. IV

- (1) Zakazuje sa inštalácia iných energetických médií (napr. zemný plyn, propán-bután) v byte.
- (2) Pri ukončení nájmu služobného bytu, ak prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, nájomca pred odovzdaním služobného bytu je povinný všetky miestnosti služobného bytu vymaľovať bielym hygienickým náterom, zabezpečiť vypratanie služobného bytu, vyčistenie služobného bytu, zariadení a vybavenia, ktoré sú súčasťou služobného bytu.

Čl. V

Nájomcovi bude mesačne vyúčtovaný odber elektrickej energie podľa skutočne odobratého množstva. Platba nájomcom za odobratú elektrickú energiu bude vykonávaná mesačne spoločne s nájomným a úhradou za služby.

Čl. VI

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.októbra 2021** alebo, do preloženia príslušníka do iného ústavu Zboru väzenskej a justičnej stráže alebo, do skončenia služobného pomeru príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže, ak sa služobný pomer skončí pred **31. októbrom 2021**.

Čl. VII

Nájom služobného bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom na základe podanej žiadosti na ukončenie nájomnej zmluvy, ktorú nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr 30 kalendárnych dní pred dátumom ku ktorému sa nájomná zmluva ukončí.

Čl. VIII

Zánik nájmu bytu upravuje Občiansky zákonník a zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Zmluva je vyhotovená 3 krát, z toho 2 krát pre prenajímateľa a 1 krát pre nájomcu.

Čl. X

Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. XI

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr však dňom **1.11.2020**.

Čl. XII

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Sučanoch dňa:

V Sučanoch dňa:

Č. ÚVTOSM-81-3/32-2020

.....
podpis nájomcu:

.....
podpis a pečiatka prenajímateľa:

plk. PhDr. Michal Hrnčiar
riaditeľ