

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: 158/2020-OSS

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
medzi:

Prenajímateľom: Štátne lesy Tatranského národného parku Tatranská Lomnica
059 60 Tatranská Lomnica
v zastúpení: Ing. Ján Marhefka, riaditeľ
IČO: 31966977
DIČ:

a

Nájomcom: Ing. Michal Jurčo
Družstevná
059 01 Spišská Belá
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.
2. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom neprechádza.
3. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do užívania dvojizbový služobný byt v objekte o. o. Tatranské Matliare - „Prevádzková budova T. Matliare č. 13041“
4. Nájomca môže byť užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu so svojou rodinou
5. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
6. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a kuchyne.
7. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú od 01.11.2020 do 31.03.2021, pokiaľ nájomca bude vykonávať prácu pre Štátne lesy Tatranského národného parku Tatranská Lomnica.
2. V prípade skončenia práce v Štátnych lesoch Tatranského národného parku Tatranská Lomnica , nájom bytu sa skončí uplynutím 1 mesiaca od dátumu skončenia práce .

Čl. III

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a po vyúčtovaní preddavkov zaplatiť prípadný nedoplatok.

2. Nájomné v sume 66,62 € mesačne je určené podľa §1 ods.1 MF SR č.01/R/2011. Zálohové platby za služby poskytované s užívaním bytu v sume 40,00 € mesačne, sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane zálohových platieb za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 106,62 €.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním bytu mesačne pozadu, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného bude realizovaná spôsobom zrážok zo mzdy.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť ihneď oznámi prenájomcovi.
5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, respektíve mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenájomca 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.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenájomca zmení v prípadoch uvedených v bode 5 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenájomcu na vykonanie zmeny.
7. 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 prenájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenájomca vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje v prenajatom byte vykonávať opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenájomca, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a od nájomcu požadovať náhradu.
5. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom /výmenu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb k trvalému pobytu/ bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí podľa čl. II. ods.2 tejto zmluvy.
2. Písomnou dohodou medzi prenájomcom 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 prenájomcovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájomcovi 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 prenájomca od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č.546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č.211/2000. O slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informácii) v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia prevezme prenájomca a jedno vyhotovenie nájomca.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Tatranskej Lomnici, dňa 29.10.2020

.....
pečiatka, podpis prenájomcu

.....
podpis nájomcu