

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: 176/2020-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. Dávid Ďubašák
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 trojizbový služobný byt v objekte o. o. Habovka - „Prevádzková budova Oravice“
4. Nájomca môže byt 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 3 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 01.01.2021 do doby, 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 40,70 € mesačne je určené v súlade so zásadami o výkone správy a so zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z.z. a vyhlášky ÚRSO č. 358/2009 Z.z. Zálohové platby za služby poskytované s užívaním bytu v sume 29,38 € mesačne, sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane zálohových platieb za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 70,08 € vrátane DPH.
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 prenajímateľovi.
5. 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.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 5 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa.
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 prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou v trojmesečnej 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. 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 prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Tatranskej Lomnici, dňa

.....
pečiatka, podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu