

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: NZVJS-31/32-2017

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


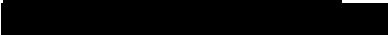
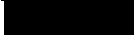
medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Nemocnica pre obvinených a odsúdených a Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
Právna forma: rozpočtová organizácia Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, zriadená zriaďovacou listinou MS SR č. GR ZVJS-193/40-2001 zo dňa 31. 01. 2001 v znení neskorších dodatkov
Sídlo: Súdna 15, 911 96 Trenčín 1
Korešpond. adresa: Súdna 15, priechinok 119, 911 96 Trenčín 1
Zastúpený: plk. Ing. Miloš Drgo – riaditeľ
IČO: 00738301
DIČ: 2021332357
IČ DPH: SK2021332357
Číslo účtu IBAN: SK92 8180 0000 0070 0016 4760

a

Nájomcom:

Meno a priezvisko: 
Bytom: 
Dátum narodenia: 

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je služobný byt (ďalej len "byt"), nájmom ktorého môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný.
2. Nájomcom bytu (čl. I. bod 1 tejto zmluvy) môže byť iba príslušník, ktorý vykonáva štátnu službu v ústave.
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájmomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájmomcovi do užívania dvojizbový byt č. 38 v suteréne obytného domu so s. č. 427 v obci Trenčianske Stankovce - Rozvadze.
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. 1/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
7. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a 3 vedľajších miestností (chodba, komora, kúpeľňa s WC).

8. Výbava bytu je uvedená v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
9. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
10. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, sa oboznámil za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú od 1.9.2017 do 31.8.2020.
2. V prípade skončenia výkonu štátnej služby v ústave, nájom bytu sa skončí uplynutím 1 mesiaca od dátumu skončenia výkonu štátnej služby.

Čl. III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. 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.
2. Nájomné v sume 57,13 € mesačne je určená podľa opatrenia MF SR č. 1/R/2008. Preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu sú určené podľa predpokladaných nákladov uvedených vo výpočtovom liste vyhotoveného správcom bytového domu.
3. 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.
4. Na dodávku elektrickej energie a plynu nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami. Odvoz komunálneho odpadu je povinný nájomca nahlásiť na príslušnom obecnom úrade.
5. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi, že v byte bude bývať sám.
6. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť ihneď oznámi prenajímateľovi.
7. 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.
8. 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.
9. 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 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

10. 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.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí podľa čl. II. tejto zmluvy.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
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.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v registri podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, najskôr však od 1.5.2016.
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 Trenčíne, dňa

.....
plk. Ing. Miloš Drgo
riaditeľ

.....
Prílohy: Výpočtový list pre cenu nájmu za byt
Výpočtový list pre služby

Príloha
č.1

Výpočtový list
pre cenu nájmu za byt
v zmysle opatrenia MF SR č.01/R/2008

I. Základné údaje	
Kategória	1
Číslo bytu	
Adresa	č. súpr.
Nájomca	

II. Spolubývatelia	vzťah	rod. číslo

III. Výmera bytu v m ²	Podlah. plocha	Obytná plocha	Vedľajšia plocha
izba	15,9	15,9	
izba	17,62	17,62	
izba	0		
kuchyňa	5,07		5,07
hala	0		
chodba	4,92		4,92
predsieň	3,51		3,51
WC			
kúpeľňa			
kúpeľňa + WC	4,23		
komora	3,07		3,07
Plocha celkom	54,32	33,52	16,57

nezapočítava sa:
balkón 0,00

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m ²	Cena v € za m ² /mes.	€-ročne
Obytné miestnosti	33,52	1,12	450,51
Vedľajšie miestnosti	16,57	0,52	103,40
SÚČET ZA IV.			553,91

V. Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu :	Zníženie v €/mes.	ročne
Cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu		203,00
Ak je WC umiestnené v kúpeľni	1,05	12,61
Ak nie je byt vybavený špajzou	0,28	3,30
Ak nie súčasťou bytu pivnica	0,28	3,30
SÚČET ZA V.		183,79

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v za mesiac €	ročné % opotreb.	životnosť v rokoch	Ročná cena nájmu
sporák	1,00			12,00
kuchynská linka	1,00			12,00
				0,00
SÚČET ZA VI.				24,00

VII. Zníženie ceny nájmu bytu (zo súčtu IV+V+VI)	Sadzba v %	€
Súčet za IV+V+VI		761,70
Zníženie ceny za byt v suteréne	10	76,17

Ročná cena nájmu	685,53 €
Mesačná cena nájmu (po zaokrúhlení)	57,13 €

Výpočet uskutočnil [redacted] v Trenčíne dňa [redacted]

.....
podpis povereného pracovníka

Prevzal:
podpis nájomcu