



Spojená škola internátna

Hrdličkova 17, 833 20 Bratislava 37, SR

<http://www.zsihrdlickovaba.edu.sk>, E-mail: zvintern@zsihrdlickovaba.edu.sk

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

Podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v účinnom znení

Prenajímateľ: **Spojená škola internátna**
trvale sídlom: **Hrdličkova č. 17, 833 20 Bratislava**
v zastúpení: **Mgr. Mária Benová - riaditeľka školy**
a
Nájomca: **Kvetoslava LEPOTOVÁ**
nar. **23. mája 1975**
trvale bytom: **ul. 8. apríla 374/2, 907 01 Myjava**
rodné číslo: **7555238746**

Čl. 1

Predmet nájmu

1.1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do výhradného užívania služobnú garsónku nachádzajúcu sa v Bratislave na Hrdličkovej ul. 17 v objekte Spojenej školy internátnej. Garsónka sa nachádza na 1. poschodí so samostatným vchodom, ktorá pozostáva z jednej izby, predsiene a sociálneho zariadenia. Celková plocha obytnej miestnosti je 19,30 m², plocha vedľajších miestností je 2,20 m² a plocha sociálneho zariadenia je 3,75 m². Celková plocha služobnej garsónky je 25,25 m². Garsónka je zaradená do I. kategórie.

1.2) V súčasnosti je predmetná garsónka užívania schopná a všetky predmety a zariadenia sú funkčné. Špecifikácia predmetnej garsónky je uvedená v evidenčnom list pre výpočet nájomného, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 2

Doba nájmu

Služobná garsónka sa prenájma za účelom ubytovania nájomníkovi na základe pracovného pomeru. Prenajímateľ prenájma garsónku v zmysle § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. od 1. februára 2018 a doba trvania nájmu je viazaná pracovným pomerom nájomcu v Spojenej škole internátnej Hrdličkova 17, 833 20 Bratislava. V prípade ukončenia pracovného pomeru je nájomca povinný do 3 dní odovzdať služobnú garsónku v pôvodnom stave.

Čl. 3

Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

Práva a povinnosti prenájomateľa:

Prenajímateľ je povinný odovzdať služobné ubytovanie v garsónke nájomcovi podľa článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného ubytovania vid'. § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do služobného ubytovania garsónky za účelom kontroly, či nájomca užíva služobné ubytovanie v garsónke riadnym spôsobom.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v služobnom ubytovaní je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonávanie strpieť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla neplnením tejto povinnosti vid'. § 695 Občianskeho zákona.

Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca je povinný užívať služobné ubytovanie riadne a v súlade so zákonom.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady za drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou vid'. § 687 ods. 2 Občianskeho zákona.

Opravy, ktoré je povinný znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť ich vykonanie (prístup do garsónky). V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá vznikla neplnením tejto povinnosti vid'. § 692 ods. 1 Občianskeho zákona.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v služobnom ubytovaní bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady vid'. § 694 Občianskeho zákona.

Čl. 4

Ukončenie nájmu

1.1) Prenajímateľ i nájomca môžu ukončiť nájom v služobnej garsónke písomne dohodou oboch zmluvných strán alebo ak bola daná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

1.2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom garsónky zo zákonných dôvodov, ktorými sú najmä:

- Nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný,
- Nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory,
- Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- Je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom, alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt, alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt, alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- Nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Čl. 5

Výška nájmu a spôsob platby

1.1) Výška nájomného je stanovená v evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vo výške 474,68,- € ročne, slovom: štyristosedemdesiatštyri Eur a šesťdesiatosem Centov, ktoré bude nájomca mesačne uhrádzať na príjmový účet ŠR, č. účtu SK89 8180 0000 0070 0009 4950v mesačných splátkach v objeme 39,56 € zrážkou zo mzdy.

1.2) Výšku úhrad za služby poskytované prenajímateľom t. j. vykurovanie, vodné - stočné, elektrickú energiu a odvoz komunálneho odpadu vo výške 665,16,- € ročne slovom: šesťstošesťdesiatpäť Eur a šesťnásť Centov bude nájomca uhrádzať na výdavkový účet školy č. účtu SK39 8180 0000 0070 0009 4977 v mesačných splátkach v objeme 55,43 €. Evidenčný list pre výpočet tepla, vodného - stočného, elektrickej energie a odvozu komunálneho odpadu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak predpisy ustanovujúce spôsob výpočtu nájomného a spôsob ich platenia alebo ďalšie podmienky nájomnej zmluvy budú zmenené, budú ustanovenia nájomnej zmluvy upravené dodatkom v znení platných právnych predpisov.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami a zriaďovateľom.

Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto zmluve inak, riadia sa práva aj povinnosti, ako aj práva vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch stranách a troch exemplároch z ktorých jeden exemplár obdrží nájomca, jeden SŠI a jeden Okresný úrad v Bratislave.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Okresným úradom Bratislava – odbor školstva a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

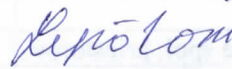
V Bratislave 30. januára 2018

SPOJENÁ ŠKOLA INTERNÁTNÁ
HRDLIČKOVA 17
833 20 BRATISLAVA

č. 1



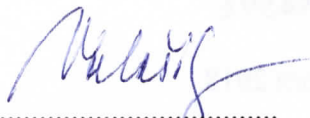
Mgr. Mária Benová
riaditeľka školy



Kvetoslava Lepátová
nájomník

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR ŠKOLSTVA
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3

- 9 -



Mgr. Bc. Míriam Valašíková
vedúca odboru

Evidenčný list

pre výpočet mesačného preddavku za užívanie bytu stanovený v zmysle Výnosu Ministerstva
výstavby a regionálneho rozvoja SR z 22.12.2003 č. V-1/2003

Vlastník: Okresný úrad v Bratislave
Tomašíkova 46
832 05 Bratislava 3

Ubytovaná: Kvetoslava Lepátová
Narodená: 23. 5. 1975

Zamestnaná: SŠI
Hrdličkova 17
833 20 Bratislava

ÚDAJE O BYTE

Adresa: Hrdličkova, 831 01 Bratislava

Súpis. č. domu: 17

Číslo bytu: 6

Kategória: garsónka

Poloha bytu: I. poschodie

Výmera: 25,25 m²

Vykurovanie: ústredné, Výška miestností: 2,65 m, Kúpeľňa + WC: 3,75 m²

Obytná plocha: 19,30 m² Vedľajšia plocha: 2,20 m² Ostatné miestnosti: 3,75 m² Podlahová plocha: 21,50 m²

Počet osôb v byte: 1

Výpočet mesačného preddavku za služby	€	Výpočet mesačnej úhrady za nájomné	€
Ústredné vykurovanie	30,78	Ročný nájom - obytná plocha	259,85
Ohrev TUV	3,83	Ročný nájom - vedľajšia plocha	37,45
Vodné	7,43	Ročný nájom zkl. prevádzkového zariadenia	203,95
Stočné	3,08	Ročné nájomné spolu	501,25
Upratovanie spol. priestorov	0	Znížené	
Osvetlenie spol. priestorov	1,21	Nie je zavedený plyn a el. na varenie	7,31
Odvoz smetí	1,13	WC v kúpeľni	12,62
El. energia	7,97	Nie je špajza ani potravinová skriňa	3,32
Dažďová voda	0	Súčasťou nie je pivnica	3,32
Ostatné poplatky	0	Znížené spolu	-26,57
Ročné preddavky za služby	665,16	Ročné nájomné spolu	474,68
Mesačné služby spolu	55,43	Mesačné nájomné spolu	39,56

Celková mesačná úhrada : 94,99 €

Dátum platnosti : od 1. februára 2018

Vypracoval: Hanajík/50205919

Ubytovaná:
Lepátová