

Nájomná zmluva č. VŠC-7-55/2022
v súlade s § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

1.	VŠC DUKLA Banská Bystrica
Sídlo:	Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica
	štátna rozpočtová organizácia MO SR
Štatutárny zástupca:	pplk. Mgr. Matej Tóth - riaditeľ VŠC DUKLA
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN číslo účtu na nájom :	SK 16 8180 0000007000166395
IBAN číslo účtu na energie:	SK 53 8180 0000 007000166408
variabilný symbol:	2020/4-ZoNp
IČO:	00800520
(ďalej len: prenajímateľ)	

a

2.	Mária Korbel'ová
Adresa:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Číslo občianskeho preukazu:	
(ďalej len: nájomca)	

ako prejav svojej slobodnej vôle uzatvárajú v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je byt číslo 002 na 2. poschodí v zrekonštruovanom objekte Slobodáreň JUGO 600 VŠC DUKLA, v dome súp. č. 1497, na ulici Hutná 3 v Banskej Bystrici, pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsene a pivnice. Podrobnosti o výmere a vybavení bytu obsahuje Preberací protokol, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III. Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:

a) vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a televízne prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie

b) zariadenie bytu: kúpeľňa, WC, kuchynská linka
c) technický stav: novo zrekonštruovaný

IV. Nájomné

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov. Nájomné je vo výške 100 Eur/mesačne v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu bytu s príslušenstvom. Cena za služby je 50 Eur/osoba, pričom ubytovaná sa zaväzuje uhradiť náklady na vodu, elektrinu, teplo na základe skutočného merania a vykonania vyúčtovania skutočných nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za predchádzajúci kalendárny rok do 30. januára daného roku.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytované s užívaním bytu mesačne v daný mesiac vždy k 20.dňu kalendárneho mesiaca do rúk prenajímateľa, ktorý platbu potvrdí podpisom.
3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške podľa aktuálnej sadzby úrokov z omeškania pre občianskoprávne vzťahy z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
4. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 písm. d) Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.
5. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu za predchádzajúci kalendárny rok do 30 dní po obdržaní skutočných spotrieb energií od dodávateľov energií.

V. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory Ubytovne JUGO a jej zariadenia predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po

predchádzajúcim upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcim upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1.dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
9. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Vnútny poriadok ubytovní v správe VŠC DUKLA Banská Bystrica v prípade jeho nedodržiavania to môže mať za následok výpoveď danú podľa § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka.
12. Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej potreby prenajímateľa strpieť vstup do bytu, najmä pri odpise energii, opráv v byte.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
15. Prenajímateľ odporúča nájomcovi uzatvoriť poistenie majetku v domácnosti.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom možno ukončiť dohodou zmluvných strán.

2. Nájom možno ukončiť výpoveďou podľa § 711 občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

VII. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany podľa ustanovení nariadenia európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679, z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej len GDPR) a podľa ustanovení zákona 18/2018 Z. z., z 29. novembra 2017 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov spracúvajú osobné údaje v súlade s článok 6 ods. 1 písm. c) GDPR za účelom plnenie zmluvy v súlade so zákonom č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Nájomca podpísaním tejto Dohody potvrdzuje, že bol oboznámený s Informáciou o spracúvaní osobných údajov upravené podľa ustanovení nariadenia európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679, z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej len GDPR). Poskytnutie osobných údajov je nevyhnutne potrebné na plnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) na účely uzavretia zmluvného vzťahu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca dva exempláre a jeden pre MO SR.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.

8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Banská Bystrica

Banská Bystrica.....

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca