

Zmluva

o nájme služobného bytu číslo : ÚVTOSaÚVV-359-3/32-2018

(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb.)

Prenajímateľ: Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:
Ústav na výkon trestu odňatia slobody a Ústav na výkon väzby
Sídlo: Gucmanova 19/670, 920 41 Leopoldov
Korešpondenčná adresa: Gucmanova 19/670, priečinok 7, 920 41 Leopoldov
Štatutárny orgán: plk. Ing. Michal Halás - riaditeľ ústavu
IČO: 00738 271
DIČ: 2021148019
Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu: SK83 8180 0000 0070 0016 3637
č. účtu: SK39 8180 0000 0070 0016 3653
č. účtu: SK42 8180 0000 0070 0016 3696
Zriadený na základe Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti SR, č. GR ZVJS-187/40-2001 zo dňa 31.01.2001.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Dátum narodenia:

Bydlisko:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme služobného bytu:

Čl. I

Preambula

Prenajímateľ je oprávneným správcom nehnuteľnosti – služobný byt 2+1 s príslušenstvom na I. nadzemnom podlaží domu č. p. 488/20, v ulici Nádražná v Leopoldove, číslo bytu 1, s ústredným kúrením, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni a špajze. Byt je vybavený plynovým kotlom, plynovým šporákom a kuchynskou linkou. Podlahová plocha bytu je 49,11 m² (ďalej len „služobný byt“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania služobný byt špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený so služobným bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia poskytované s užívaním služobného bytu.

3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom služobného bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností je riadne oboznámený.
4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájiateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.
5. Prenajíateľ prostredníctvom tretích osôb (dodávateľ energií...) ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka plynu.
6. Prenajíateľ prenecháva služobný byt výlučne za účelom bývania do užívania nájomcovi uvedenému v tejto zmluve a tento nie je oprávnený užívať služobný byt s inými osobami, okrem rodinných príslušníkov, ktorých nájomca oznámi prenájiateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude služobný byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenájiateľa odstúpiť od zmluvy.

Čl. III

Trvanie nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.08.2018 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.07.2019.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájiateľovi nájomné za služobný byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi za prenájom služobného bytu nájomné za mesiac august 2018 vo výške **70,50 €** (slovom sedemdesiat eur a päťdesiat eurocentov), za mesiace september 2018 až júl 2019 vo výške **70,46 €** (slovom sedemdesiat eur a štyridsaťšesť eurocentov). Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na číslo účtu **7000163637/8180**, SK83 8180 0000 0070 0016 3637. Nájomné je určené v zmysle Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011.
3. Nájomca sa na základe vydaného Evidenčného listu zaväzuje platiť preddavky na úhradu plnenia poskytovaného s užívaním služobného bytu v sume **20,00 €** mesačne (slovom dvadsať eur a nula eurocentov) a je povinný ich uhrádzať na číslo účtu **7000163653/8180**, SK39 8180 0000 0070 0016 3653.
4. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu je stanovené za mesiac august 2018 v úhrnnej výške **90,50 €** a za mesiace

september 2018 až júl 2019 v úhrnnej výške **90,46 €**, podľa Evidenčného listu pre výpočet úhrady za služobný byt, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

5. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu sa platia mesačne, a to vopred najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému kalendárnemu mesiacu na účet prenajímateľa.
6. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania z nezaplatenej sumy v zmysle ustanovenia § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., Nariadenia vlády SR č. 281/2010 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 20/2013 Z. z.
7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku mesačného nájomného ako i mesačný preddavok na úhradu za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu. Rozhodujúce skutočnosti vyplývajú najmä zo zmeny právnych alebo cenových predpisov, zo zmeny rozsahu plnení poskytovaných s užívaním služobného bytu a zo zmeny počtu bývajúcich osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne písomne oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu, a to formou vyhotovenia nového Evidenčného listu.
8. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 7 od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním služobného bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania sa postupuje nasledovne:
 - preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie služobného bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do služobného bytu nájomcom alebo jeho návštevníkmi. Za tieto veci je zodpovedný nájomca.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vykonať ohliadku služobného bytu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do služobného bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od služobného bytu.
5. Prenajímateľ je povinný v služobnom byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi služobný byt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s príslušnými predpismi a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, mimo vykonávania činností, ku ktorým je povinný nájomca.

7. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním služobného bytu spojené najmä tým, že bude riadne platiť za dodávku služieb obstarávaných tretími osobami.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) starať sa riadne o služobný byt a dodržiavať zásady stanovené touto zmluvou a pokynmi prenajímateľa,
- b) dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu služobného bytu, jeho príslušenstva zariadenia a vecí užívaných spolu s nimi,
- c) oznámiť prenajímateľovi mená a rodné čísla rodinných príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom služobnom byte bývať,
- d) pri zmene počtu osôb bývajúcich v služobnom byte, túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku,
- e) služobný byt užívať výlučne na bývanie,
- f) stavebné úpravy služobného bytu robiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a prostredníctvom pre túto činnosť oprávneného podnikateľa, pri dodržaní ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušných STN,
- g) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu služobného bytu a drobné opravy v služobnom byte,
- h) rešpektovať susedské práva a bezpečnosť najmä:
 - vylúčiť užívanie služobného bytu spôsobom obťažujúcim iných nájomcov (nadmerná hlučnosť, atď.),
 - vylúčiť skladovanie horľavých látok a nebezpečného odpadu a nakladanie s otvoreným ohňom v služobnom byte a dome,
 - na chodbách domu neskladovať žiadne veci,
 - dodržiavať domový poriadok.
- ch) prenajímateľa neodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti),
- i) umožniť prenajímateľovi vstup do služobného bytu za účelom vykonania opráv, technickej kontroly stavu služobného bytu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania služobného bytu,
- j) pri ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi služobný byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- k) hradiť všetky náklady a investície, ktoré bude jeho zavinením alebo na jeho žiadosť potrebné vynaložiť na uvedenie služobného bytu, alebo ním poškodených častí do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebovania; týmto ustanovením nie je dotknutá úhrada nákladov na odstránenie stavebných úprav vykonaných so súhlasom prenajímateľa,
- l) vylúčiť prenechanie služobného bytu alebo jeho časti tretej osobe (podnájom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- m) včas písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv služobného bytu a umožniť ich vykonanie, ak nejde o činnosť patriacu do bežnej údržby.

2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu.
3. Nájomca je zodpovedný za veci privezené do služobného bytu ním samotným alebo jeho rodinnými príslušníkmi, či návštevou.
4. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať služobný byt alebo jeho časť inej osobe (okrem rodinných príslušníkov podľa bodu 1 písm. c) tohto článku) a zaväzuje sa dodržiavať nahlásený počet osôb v služobnom byte.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprímeraným užívaním služobného bytu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevníkmi, ohliadnuc od bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v primeranej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
6. Nájomca nesmie zmeniť dodávateľa energií bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájmom vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Nájomný pomer tiež zaniká skončením služobného alebo pracovného pomeru nájomcu.
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť služobný byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie služobného bytu a zariadenia v služobnom byte podľa zápisnice o technickom stave služobného bytu spísanej pri prebraní služobného bytu. Zmeny v služobnom byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami. Pri porušení tohto dojednania má prenajímateľ právo komisionálne prevziať predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu a veci patriace nájomcovi uložiť do suchého skladu na náklady nájomcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma splátkami nájomného alebo v omeškaní s dvoma úhradami platieb za služby spojené s užívaním služobného bytu,
 - b) nájomca užíva služobný byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - d) nájomca dá služobný byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa,V týchto prípadoch neplatí výpovedná lehota a nájomca sa musí ihneď vystáhnout' zo služobného bytu.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak, predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
7. Nájomca je povinný uvoľniť služobný byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.

8. Nájomca nemá po ukončení nájomného vzťahu nárok na náhradné ubytovanie.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia sa dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 189/1992 Zb. a príslušnými platnými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť najskôr dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2018 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.07.2018 nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Leopoldove dňa: 25.07.2018



.....
plk. Ing. Michal Halás
riaditeľ ÚVTOS a ÚVV Leopoldov
prenajímateľ

.....
nájomca

EVIDENČNÝ LIST
PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ OD 01.08.2018

Užívateľ :	Dátum narodenia:
Adresa : Leopoldov, Nádražná	PSČ: 920 41
Číslo domu : 488/20	Číslo bytu: 1

I. UDAJE O BYTE

Kategória : I.
Podlažie : II. NP

II. VÝMERA BYTU

OBYTNÁ PLOCHA

1. miestnosť	12,05 m ²
2. miestnosť	18,37 m ²
3. miestnosť	0,00 m ²
4. miestnosť	0,00 m ²
5. miestnosť	0,53 m ²

CELKOM 30,95 m²

VEDĽAJŠIA PLOCHA

Kuchyňa	12,00 m ²
Neob. kuch.	0,00 m ²
Predsieň	6,16 m ²
Hala	0,00 m ²
Komora	0,00 m ²

18,16 m²

III. OSTATNÉ ZARIADENIE A VYBAVENIE BYTU

Kuchynský sporák	245,00 €	6,5% (07/2015-06/2030)	15,93 €
Kuchynská linka	367,36 €	5,0% (po životnosti)	18,37 €
Vstavaná skriňa	-	-	-
Zdroj tepla užívaný jednot. nájomcom	1.560,11 €	5,0% (po životnosti)	78,01 €
Meracie a regulačné zariadenia pre tepelnú energiu a vodu	-	-	-
CELKOM ROČNE			112,31 €

IV. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU

Nájom za obytnú plochu	415,99 €
Nájom za vedľajšiu plochu	113,32 €
Sadzba za zákl. zariadenie bytu	203,94 €
Sadzba za ostatné zar. bytu a vybavenie bytu	<u>112,31 €</u>
ROČNÝ NÁJOM ZA PLOCHU	845,56 €

V. VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU A ZÁLOHY ZA SLUŽBY

ROČNÁ ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU **845,56 €**

Mesačná úhrada za užívanie služobného bytu:

- za mesiac august 2018 **70,50 €**

- za mesiace september 2018 až júl 2019 **70,46 €**

Mesačná záloha na vodné - stočné **16,00 €**

Mesačná záloha na osvetlenie spol. priestorov **4,00 €**

SPOLU MESAČNÁ ÚHRADA ZA UŽÍVANIE
SLUŽOBNÉHO BYTU A ZÁLOHY

- za mesiac august 2018 **90,50 €**

- za mesiace september 2018 až júl 2019 **90,46 €**

VI. REKAPITULÁCIA

Mesačná úhrada za užívanie bytu:

- za mesiac august 2018 **70,50 €**

- za mesiace september 2018 až júl 2019 **70,46 €**

uhradí na účet č. **7000163637/8180**, SK83 8180 0000 0070 0016 3637.

Mesačné preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu:

- za mesiace august 2018 až júl 2019 **20,00 €**

uhradí na účet č. **7000163653/8180**, SK39 8180 0000 0070 0016 3653.

