

Zmluva o nájme služobného bytu

*uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb.
o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení
zákona č. 484/2001 Z. z. medzi:*

Článok I. Zmluvné strany

<u>Prenajímateľ:</u>	Škola umeleckého priemyslu Trenčín
Sídlo:	Staničná 8, 911 05 Trenčín
V zastúpení:	PaedDr. Ivan Štefka, riaditeľ školy
Kontaktná osoba:	Ing. Iveta Bubeníková
IČO:	00161438
DIČ:	2021309741
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK39 8180 0000 0070 0050 5772 (výdavkový účet) SK83 8180 0000 0070 0050 5756 (príjmový účet)
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

<u>Nájomca :</u>	Mgr. art. Kristína Bánovská
Trvalé bydlisko:	
Číslo OP:	
Dátum narodenia:	

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja vymedzeného v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je prenájom bytových priestorov v budove ŠUP Trenčín na adrese Staničná 8, 911 05 Trenčín, zapísanej na LV č. 441, katastrálne územie Zlatovce ako budova súp. č. 352, postavená na parc. č. 991 – celková zastavaná plocha o výmere 7 576 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania byt, ktorý je služobným bytom podľa § 1 ods. 2, písm. d) zákona č. 189/1992 Zb. Nájom služobného bytu je viazaný na výkon práce pedagogického zamestnanca, ktorý sa podieľa na výchove a vzdelávaní žiakov v Škole umeleckého priemyslu, Staničná 8, Trenčín.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **izbu č. 2 o rozlohe 14,6 m²** s príslušenstvom v 3-izbovom byte č. 2 na II. poschodí v budove Školy umeleckého priemyslu Trenčín, so sídlom Staničná 8, 911 05 Trenčín. Prenajatý služobný byt pozostáva z 3 miestností (miestnosti sú o výmere 17,0 m², 14,6 m² a 20,2 m²), kúpeľne, WC, kuchyne. Celková plocha obytných miestností je 51,8 m² a ostatných vedľajších miestností je 19,2 m².
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu je zahrnuté užívanie hnutel'ného majetku, ktorý je súčasťou služobného bytu.

Článok III. Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, začína dňom 01. 10. 2022 a končí 31. 08. 2023.

Článok IV. Nájomné a služby

1. Výška nájmu medzi zmluvnými stranami bola určená nasledovne:
 - a) nájomné za prenájom obytnej miestnosti za m² je 0,56 € / mesiac:
 - plocha obytnej miestnosti 14,6 m²
 - celková suma nájmu za mesiac 8,20 €
 - b) nájomné za prenájom vedľajších miestností za m² je 0,26 € / mesiac:
 - plocha vedľajších miestností 19,2 m²
 - celková suma nájmu za mesiac 4,99 €
 - podiel na celkovej sume nájmu 1,40 €
 - b) nájomné za prenájom základného prevádzkového zariadenia a ostatného zariadenia
 - suma ročného prenájmu základného a ostatného zariadenia 122,30 €
 - suma mesačného prenájmu základného a ostatného zariadenia 10,20 €
 - podiel na celkovej mesačnej sume nájmu 2,90 €

Celková výška nájomného:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| a) obytňá miestnosť | 8,20 € |
| b) vedľajšie miestnosti | 1,40 € |
| c) vybavenie bytu | 2,90 € |
| spolu: | <u>12,50 €</u> |

2. Nájomné je splatné k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci prevodom na účet prenajímateľa IBAN SK83 8180 0000 0070 0050 5756 v zmysle evidenčného listu bytu.
3. Výška poplatkov za poskytnuté služby – dodávku tepla, teplej a studenej vody a elektrickej energie je stanovená preddavkovo a úhrada je splatná vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa IBAN SK39 8180 0000 0070 0050 5772 v zmysle evidenčného listu bytu:

– mesačné preddavky za teplo a dodávku teplej vody	26,00 €
– mesačné preddavky za dodávku studenej vody	10,00 €
– mesačné preddavky za dodávku elektrickej energie	14,00 €
spolu:	<u>50,00 €</u>
4. V celkovom nájme nie je zahrnutý poplatok za dodávku plynu a odvoz komunálneho odpadu, nájomca ich hradí samostatne jednotlivým dodávateľom.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou platieb za nájomné alebo preddavkov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom vyúčtovaní preddavkových platieb za dodávku služieb najneskôr do 30. 04. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu alebo v zmysle platnej legislatívy. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov za poskytnuté služby v prípade, že došlo k zmenám všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo sa zmenila cena, rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý predmet nájmu. Preberanie bytu bude na základe písomného protokolu o odovzdaní bytu do užívania.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu stavu prenajatého bytu a spôsob užívania predmetu nájmu, v prípade hrozacej škody je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania potrebných opatrení na jej zamedzenie alebo zmenšenie následkov v dôsledku poškodenia.
3. Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je povinný v zmysle danej zmluvy vykonať nájomca.
4. V prípade neodovzdania predmetu nájmu v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku vrátane škôd nezavinených nájomcom.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na dohodnutý účel, zaväzuje sa udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného správania.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy v byte na svoje náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom je viazaný na výkon prác vykonávaných pre prenajímateľa a skončí sa dňom v zmysle článku III.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Nájom bytu sa môže skončiť taktiež písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na stránke www.crz.sk.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme nájomca a dve vyhotovenia prevezme prenajímateľ.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č.1: Zápisnica o odovzdaní služobného bytu s inventúrnym zoznamom
 - Príloha č.2: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe školy

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Ivan Štefka
riaditeľ školy

.....
Mgr. art. Kristína Bánovská