

# ZMLUVA

## o nájme služobného bytu Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Košice číslo: ÚVV a ÚVTOS 107/32-2018

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi

**Prenajímateľom** : Slovenská republika - Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody

**Sídlo** : Floriánska 18, 041 42 Košice

**Korešpondenčná adresa** : Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody  
Floriánska 18, priechodok C/12, 041 42 Košice

**Zastúpený** : riaditeľom : plk. Mgr. Peter Gerbery

**Bankové spojenie** : SK52 8180 0000 0070 0016 2546

**IČO** : 00738 387

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomcom** : **Ján Hudáček**,  zboru väzenskej a justičnej stráže Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Košice

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### Čl. 1

#### Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za nájomne do užívania.
2. Predmetom nájmu je služobný byt (ďalej len „byt“), ktorého vlastníkom je Slovenská republika v operatívnej správe Ústavu na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice (ďalej len „ústav Košice“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **byt č.4** na ulici Opatovská cesta 2 v Košiciach, ktorý pozostáva z priestorov: kuchyne -13,07 m<sup>2</sup>, izby -15,20 m<sup>2</sup>, obyv. izby -26,83 m<sup>2</sup>, predsiene -13,07 m<sup>2</sup>, WC -1,08 m<sup>2</sup>, kúpelne -3,28 m<sup>2</sup>, izba-11,52 m<sup>2</sup>, špajza-0,84 m<sup>2</sup>. Obytná plocha -53,55 m<sup>2</sup>, vedľajšie miestnosti -26,14 m<sup>2</sup>. Súčasťou výbavy bytu je plynový sporák, plynový kotol a kuchynská linka.
4. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, patrí do I. kategórie

5. Prenajímateľ odovzdal byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 20.12.2004. O odovzdaní a prevzatí bytu bol vyhotovený protokol.
6. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia bytu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účely, na ktoré je stavebne určený, podľa tejto zmluvy a jej nedeliteľných súčastí.

## Čl. 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená medzi ústavom Košice a príslušníkom zboru z ústavu Košice v stálej, alebo dočasnej štátnej službe, alebo zamestnancom zboru z ústavu Košice v trvalom pracovnom pomere.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2019 do 31.12.2019**

## Čl. 3 Výška a spôsob úhrady nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy, vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt, ktoré je vypočítané a určené za podlahovú plochu bytu a výkon práv spojených s užívaním bytu uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomné vo výške 100,12 € mesačne, je určené podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva Financí Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra č. 02/R/2008. Mesačné nájomné je stanovené v úhrnnej výške **100,12 €**.
3. Nájomné sa platí mesačne a to v termíne do dvanásteho dňa daného kalendárneho mesiaca formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 Zákona č. 73/1998 Z.z., pričom prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu.
4. Na dodávku plynu, elektrickej energie, telefónneho signálu, koncesionárskych poplatkov a odvoz tuhého komunálneho odpadu, nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
5. Vodné a stočné bude odpočítavané nájomcovi prenajímateľom mesačne na základe odpisov z podružných bytových vodomeroch a stavu hlavného vodomera. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť sprístupnenie odpočtu podružných bytových vodomeroch. V prípade neprítomnosti v čase odpočtu, ktorý bude vykonávaný vždy k 5-tému dňu nového mesiaca sú povinní tento údaj zapísať v tabuľke stavov bytových vodomeroch k určenému dátumu. Rozdiel medzi hlavným vodomeroch a sumárom podružných bytových vodomeroch bude rozrátaný na jednotlivé byty pomocou koeficientu /počet prihlásených osôb/. Fakturácia je stanovená kvartálne v určených obdobiach odpočtov hlavného vodomera dodávateľom vody a to :

k 15.3. daného roka a splatná 30.3. daného roka za obdobie december, január, február  
k 15.6. daného roka splatná 30.6. daného roka za obdobie marec, apríl, máj  
k 15.9. daného roka splatná 30.9. daného roka za obdobie jún, júl, august  
k 15.12. daného roka splatná 21.12. daného roka za obdobie september, október,  
november  
k 31.12. daného roka splatná 15.1. nasledujúceho roka za obdobie december

- v cenách podľa faktúr dodávateľa vody. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 Zákona č. 73/1998 Z.z., pričom prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada vodného a stočného bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu.
6. Za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov bude vyúčtovaná nájomcovi prenajímateľom za obdobie 1-12/mesiacov daného roka podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie a počtu osôb v byte. Fakturácia za obdobie 1-12/mesiacov príslušného roka prebehne v období do 31.1. nasledujúceho roka. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 Zákona č. 73/1998 Z.z., pričom prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu.
  7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku (počet osôb, zmeny právnych a cenových predpisov). Prenajímateľ sa zaväzuje, že písomne oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného pred ich splatnosťou.
  8. Výšku nájomného prenajímateľ zmení po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny, v bodoch 5, 6, a 7 od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
  9. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
  10. Prenajímateľ najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná nájomcovi ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Prenajímateľ, v prípade ukončenia nájmu, do troch mesiacov po ukončení nájmu vykoná vyúčtovanie poplatkov za užívanie bytu. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné nedoplatky uhradí prenajímateľovi, v plnej výške do tridsiatich kalendárnych dní od ich vyúčtovania. V prípade ukončenia nájmu niektorého zo služobných bytov, bude vykonané mimoriadne vyúčtovanie za vodné, stočné a elektrickú energiu za spoločné priestory všetkým nájomcom ku dňu ukončenia tohto nájmu.

#### Čl. 4

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené Občianskym zákonníkom.
2. Nájomca je povinný vykonávať a hradíť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu. Ak nájomca nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu, ktorú je povinný vykonať, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Za škody spôsobené nájomcom na byte, zodpovedá nájomca a dáva ich odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj jeho rodinní príslušníci budú dodržiavať domový poriadok.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné obdobné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani na vlastné náklady.
6. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný za svojej osobnej prítomnosti, alebo prítomnosti dospelých osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti umožniť vstup do bytu osobám povereným odpisom hodnôt meracích zariadení umiestnených v byte nájomcu ako aj za účelom kontroly technických zariadení inštalovaných v byte.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo komisionálneho vstupu do bytu bez prítomnosti nájomcu, alebo bez osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti z dôvodu - havária spoločných bytových rozvodov, požiar, alebo iná živelná pohroma.
8. Nájomca nesmie vykonať výmenu bytu a ani prenechať byt do prenájmu tretej osobe. Porušenie tohto bodu zmluvy je dôvod pre okamžité ukončenie nájomného pomeru zo strany prenajímateľa.
9. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu, spolu so svojou rodinou a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
10. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnému upozorneniu, bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že ústavu vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
11. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré s ním budú v byte bývať. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte, nájomca je povinný túto skutočnosť bez meškania oznámiť. Taktiež je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi všetky súvislosti s nadobudnutím ďalšieho bytu, resp. rodinného domu.
12. Ku dňu skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi.

## **Čl. 5 Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu sa končí uplynutím doby nájmu podľa Čl. 2 ods. 2, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených § 711 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade zániku nájmu bytu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
4. V prípade ukončenia služobného alebo pracovného pomeru nájomcu so služobným úradom, sa nájomná zmluva končí uplynutím jedného mesiaca od jeho ukončenia.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, vrátane hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je, nájomca, povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za opravy a práce, ktorými bude byt uvedený do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

## **Čl. 6 Záverečné ustanovenia**

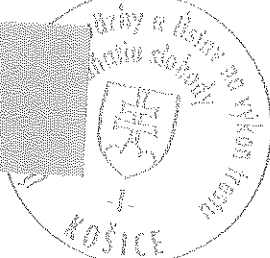
1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2019 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na CRZ.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpočtový list pre cenu nájmu za byt.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, na základe slobodnej vôle a s obsahom zmluvy, po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými platnými predpismi.

V Košiciach, dňa 19.12.2018

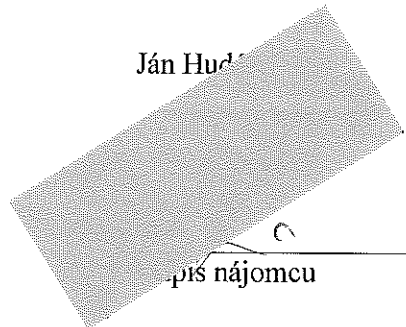
plk. Mgr. Peter Gerbery  
riaditeľ

Podpis prenájomcu



Ján Hudák

Podpis nájomcu



Prílohy : Výpočtový list pre cenu nájmu za byt  
Prehlásenie

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice	Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice
Základnú finančnú kontrolu vykonal: kpt. [redacted]	Základnú finančnú kontrolu vykonal: [redacted]
Dátum: 18.12.2018	Dátum: 18.12.2018
Vyjadrenie: Finančná operácia [redacted] ústavu na rok 2019. Vo finančnej operácii je pokračovať.	Zistené skutočnosti: Finančná operácia [redacted] súlade so zákonom 523/2004 Z.z., 278/1993 Z.z. a neskorších predpisov a RGR 32/2015. Vo finančnej operácii pokračovať.
Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice	
Základnú finančnú kontrolu vykonal: kpt. [redacted]	
Dátum: 18.12.2018	
Zistené skutočnosti: [redacted] 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov	

