

Zmluva o nájme školského služobného bytu

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským –
Kodály Zoltán Gimnázium
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr. Ján Marsall
IČO : 00160156
DIČ : 2021153310 / nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)

(ďalej len „ prenájomca “)

na strane jednej

a

Nájomca : - zamestnanec prenájomcu

Dátum narodenia :

č.OP :

(ďalej len „ nájomca “)

na strane druhej

uzatvorili v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme bytu :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy :

1. Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „ zriaďovateľ “) dňa 01.07.2002 v znení jej dodatkov ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp. č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č. 1004/34, 924 01 Galanta. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja “ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania služobný byt určený pre zamestnanca školy, momentálne vo funkcii učiteľa školy /presná adresa a umiestnenie bytu/

924 01 Galanta, Štvrť SNP 1004/34

2.

..... poschodie

ktorý sa skladá z nasledovných miestností :

Obytná plocha: 1. izba 30,24 m², 2. izba 15,75 m², 3. izba 15,75 m².

Plocha vedľ. miestností: kuchyňa 10,20 m², predsieň 9,78 m², komora 3 m², loggia 7 m².

3. Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami. Predmet nájmu je odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy. Spotreba el. energie bytovej jednotky, MO plyn sú zvlášť merateľné, nájomca si ich rieši samostatne. Odvoz odpadov si nájomca v zmysle platnej legislatívy zabezpečuje samostatne.

4. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu – služobného bytu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok II. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, t.j. **od 01.01.2023 počas trvania pracovného pomeru v organizácii, na čo je nájom služobného bytu viazaný, najdlhšie však do 31.12.2026 s možnosťou jej ďalšieho predĺženia pri dodržaní stanovených podmienok na uzatvorenie zmluvy** v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie nového dodatku na predĺženie zmluvy resp. na uzatvorenie novej zmluvy na nájom služobného bytu.

Článok III.

Výška a spôsob úhrady nájomného a plnení spojených s užívaním bytu:

- 1) Nájomcovi vzniká povinnosť vychádzajúc z Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 platiť prenajímateľovi nájomné a zálohu na plnenia spojené s užívaním bytu **dňom 01.08.2022.**

= 85,00
- 2) Výška nájomného činí**€ / mesiac, t.j. 1.020,00 € / rok**
Osemdesiatpäť EUR / mesiac, t.j. Jedentisíc dvadsať EUR / rok
 (slovom :)

= 120,00
- 3) Výška zálohy plnení spojených s užívaním bytu činí **€ / mesiac**
Jednostašesťdesiat EUR
 (slovom :)
- 4) **Nájomné je splatné vždy začiatkom príslušného mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830).** Prípadné zmeny budú riešené zmenou platobného výmeru.
- 5) **Plnenie spojené s užívaním bytu (teplo, vodné a stočné) je splatné vždy začiatkom príslušného mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849) .** Prípadné zmeny budú riešené zmenou platobného výmeru.
- 6) V priebehu roka môže byť výška mesačných platieb zmenená z dôvodov vyplývajúcich zo zmeny danej osobitným právnym predpisom, alebo rozhodnutím cenových orgánov, nariadení a smerníc zriaďovateľa, cien energií, prípadne zo zmeny v rozsahu služieb a ich kvality. Prenajímateľ je povinný nájomcu písomne vyrozumieť o každej zmene podľa tohto bodu formou zmeny platobného výmeru.
- 7) Vyúčtovanie zaplatených záloh sa vykoná podľa možností prenajímateľa do konca mája nasledujúceho roka resp. podľa platnej legislatívy. Nedoplatok resp. preplatok sa vyrovná v najbližšom možnom splatnom termíne resp. podľa vzájomnej dohody zmluvných strán v plnej sume resp. po čiastkach.
- 8) Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

Článok IV. **Vzájomné práva a povinnosti**

1) Prenajímateľ je povinný

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
- zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného bytu počas celej doby nájmu,
- po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu (Po ukončení nájmu prenajímateľ neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.).

2) Nájomca je

- povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy, Výnimku tvoria opravy a údržba väčšieho rozsahu, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- povinný zabezpečovať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu v zmysle osobitného predpisu na vlastné náklady, oprávnený vykonať vnútorné stavebné úpravy na predmete nájmu na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- povinný zabezpečiť si poistenie vnútorného zariadenia na vlastné náklady,
- zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmete nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
- povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- povinný do 1 mesiaca /t.j. do 30 dní/ oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov plnení spojených s užívaním bytu (napr. zmena počtu osôb v domácnosti, podstatná zmena zdravotného stavu nájomcu, ...)
- povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,.
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného služobného bytu a že v takom stave ho preberá.

Článok VI. **Skončenie nájmu**

1) Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby, resp. ukončením pracovného pomeru
- vzájomnou dohodou
- zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle prísl. ust. Občianskeho zákonníka.

2) Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 2) **Nájomný vzťah na základe tejto nájomnej zmluvy je zmluvný vzťah výlučne medzi prenajímateľom a nájomcom a teda neprechádza na pozostalých rodinných príslušníkoch, príbuzných, resp. spolubývajúcich nájomcu.**
- 3) **Bytové náhrady v prípade skončenia tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ neposkytuje.**
- 4) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5) Prílohami tejto zmluvy sú :
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí bytu
 - Platový výmer
- 6) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7) **Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa - Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.**
- 8) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Galante dňa : 29.12.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca