

**N Á J O M N Á    Z M L U V A**  
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. OZ

Medzi prenajímateľom : Ústavom na výkon trestu odňatia slobody v Banskej Bystrici – Kráľovej, zastúpený riaditeľom: **Ing. PaedDr. Ivan KOVÁČIK**  
a nájomcom:

bola uzatvorená táto nájomná zmluva, a to na dobu:

- h) neurčitú: \_\_\_\_\_  
b) určitú do: **31.12.2011**

Predmetný nájom bytu je viazaný na služobný pomer, resp. pracovný pomer medzi prenajímateľom a nájomcom.

Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca po ukončení služobného, resp. pracovného pomeru alebo pri odchode do výsluhového, resp. starobného dôchodku skôr ako uplynie dohodnutá doba nájmu odovzdá prenajímateľovi späť služobný byt do 3 mesiacov od ukončenia služobného, resp. pracovného pomeru. Sankcia za neodovzdanie bytu od ukončenia nájmu sa stanovuje vo výške 5 eur za každý kalendárny deň od nedodržania termínu odovzdania bytu.

**1.**

Prenajímateľ prenecháva na základe rozhodnutia riaditeľa Ústavu na výkon trestu odňatia slobody v Banskej Bystrici – Kráľovej č. ÚVTOS-15-6/11-2011 zo dňa: 4.7.2011

do nájmu byt v Banskej Bystrici, ul. Sládkovičova č. p. 82 byt č.: **4**

kategória : **I.** poschodie: **I.** s počtom izieb: **1**

s kuchyňou a s príslušenstvom, ktorý má charakter služobného bytu v zmysle zákona SNR č.

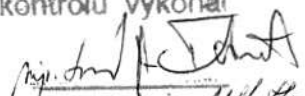
189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších zmien.

**2.**

Prenajímateľ odovzdáva byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu podľa protokolu o prevzatí a odovzdaní bytu.

Predbežnú finančnú kontrolu vykonal

27.7.2011  
dátum

  
podpis H 4 477

### 3.

Náklady spojené s užívaním bytu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou hradí nájomca podľa všeobecne platných predpisov .

### 4.

Ak nevykoná nájomca drobné opravy a bežnú údržbu uvedenú vo zvláštnom predpise včas, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Potrebu opráv, ktorých vykonanie náleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť, inak zodpovedá za škodu.

### 5.

Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a požadovať plnenie služieb spojených s užívaním bytu. Dbáť na vytváranie prostredia ostatným nájomcom k výkonu ich práv.

### 6.

Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil sám alebo osoby s ním bývajúce. Ak nesplní túto povinnosť, odstráni prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia na náklad nájomcu.

### 7.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

### 8.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu je stanovené podľa osobitných predpisov na základe Evidenčného listu pre výpočet úhrady za nájom bytu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

Cena poskytovaných služieb sa bude rozúčtovávať nasledovne:

- d) za osvetlenie spoločných priestorov podľa počtu osôb v byte ,
- e) za dodávku tepla na vykurovanie, tepla na ohrev TÚV , dodávku TÚV a SV podľa skutočne nameraných spotrieb, v prípade poruchy meracích zariadení alebo pre iné závažné dôvody určí prenajímateľ spotrebu podľa smerných čísel spotreby alebo technickým prepočtom ,
- f) ceny ostatných služieb nezahrnutých do predchádzajúcich odsekov sa rozúčtujú podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome.

## 9.

Nájomca je povinný uhradiť mesačné nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Ak nezaplatí nájomca mesačné nájomné do 5. dní po ich splatnosti a nedoplatok z ročného vyúčtovania dodávok tepla, vodného a stočného, služieb za užívanie bytu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

## 10.

Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.

Ak sa nájomca stane počas trvania nájomnej zmluvy vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu, neodkladne upozorní na túto skutočnosť prenajímateľa.

## 11.

Nájomnú zmluvu zo strany prenajímateľa možno vypovedať zo zákonných dôvodov. Zo strany nájomcu zmluvu možno vypovedať v termínoch stanovených všeobecne platnými predpismi.


Ak neobsahuje táto zmluva o nájme opatrenia, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a nariadení z neho vyplývajúce.

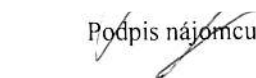
Zmluvu je možné predĺžiť písomným dodatkom oboch zmluvných strán.

## 12.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa : 1.8.2011

V Banskej Bystrici – Kráľovej dňa: 27.7.2011

  
Podpis prenajímateľa a odtlačok  
pečiatky

...  
  
Podpis nájomcu