

ZMLUVA č. 99/23/GYMCA
o nájme služobného bytu
uzatvorená podľa zákona 189/1992 Zb. o úprave niektorých
pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými úhradami
a podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi

Prenajímateľ: *Slovenská republika – Gymnázium Jozefa Miloslava Hurbana Čadca*
17. novembra 1296, 02201 Čadca
Zastúpený: Mgr. Ingrid Mikovčákovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160563
DIČ: 2021518092
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo príjmového účtu:
IBAN:
Číslo výdavkového účtu:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: *Ivana Baránková*
Dátum narodenia:
Bytom:
Číslo OP:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú nasledovnú zmluvu

I.

1. Prenajímateľ je správcom budovy Gymnázia Jozefa Miloslava Hurbana v Čadci číslo súpisné 1296, nachádzajúcej sa na Ul. 17.novembra v Čadci. Vlastnícke právo prenajímateľa je zapísané na LV č. 228 pre kat. územie Čadca.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania služobný byt nachádzajúci sa v budove Gymnázia Jozefa Miloslava Hurbana v Čadci, pozostávajúci z 3 obytných

miestností a kuchyne, nachádzajúcich sa na prízemí domu. Príslušenstvom nebytového priestoru, ktoré užíva výlučne nájomca je kúpeľňa s WC.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **74 m²**.

Bytový priestor je v spôsobilom stave na užívanie a prenajímateľ sa zaväzuje ho v takomto stave udržiavať po celý čas nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do skončenia pracovného pomeru nájomcu u zamestnávateľa, ktorým je prenajímateľ najdlhšie do 31.08.2023, v závislosti od toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, či skončenie pracovného pomeru nájomcu alebo uplynutie doby.

IV.

Nájomné a úhrada za služby

- 1.

<u>Mesačná úhrada za užívanie bytu:</u>	Suma
Nájomné:	
➤ za prenajaté priestory:	67,00 €
Režijné náklady celkom	76,14 €
z toho:	
➤ elektrická energia- zálohová platba	25,00 €
➤ vodné a stočné:	16,67 €
➤ teplo	34,47 €
➤ zber a likvidácia odpadu * ¹	0,00 €
SPOLU MESAČNE:	143,14 €

*¹ Úhradu za odvoz a likvidáciu odpadu ako aj jeho uskladnenie vo vlastnej zbernej nádobe si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

Nájomné a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu bola stanovená dohodou nasledovne:

- a) v mesačných splátkach, úhrada bude nájomcom vykonaná najneskoršie do 5-teho dňa príslušného mesiaca,
- a) po dohode s nájomcom najmenej 2-krát ročne prenajímateľ vykoná odpis elektromeru a vyúčtovanie záloh za elektrickú energiu podľa jeho spotreby. Spotreba elektrickej energie sa u nájomcu vykoná odpisom elektromeru.
Cena za 1 kWh spotrebovanej elektrickej energie nájomcom bude určená prepočtom celkovej úhrady a spotreby elektrickej energie z faktúr prenajímateľa od dodávateľa elektrickej energie.

Úhrada:

- nájomného vo výške **67,00 €** bude vykonaná na číslo účtu
IBAN:
- úhrada režijných nákladov vo výške **76,14 €** na číslo účtu
IBAN:

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prípadne zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy o výške nájomného. Nájomca je oprávnený prenechať byt do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním bytu (režijné náklady) dopredu najneskôr do 5-teho dňa príslušného mesiaca na výdavkový účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné dopredu najneskôr do 5-teho dňa príslušného mesiaca na príjmový účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, prípadne zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy o výške nájomného.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
6. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajímaný priestor v užívania schopnom stave a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Nájomca je povinný riadne užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorý si bytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove školy a jej okolí.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v prenajatom priestore súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v budove bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným bývajúcim nerušený výkon ich práv.

5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobí sám uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatom priestore vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Prenechať predmet nájmu do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca nesie plnú zodpovednosť na úseku protipožiarnej bezpečnosti v zmysle platných predpisov v služobnom byte.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby.
10. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu prenajímaný priestor odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajímanom priestore bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby podľa bodu III.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v ods. 4 a 5.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného a úhrady za služby,
 - c) nájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa .
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

6. Výpovedná doba je v súlade s § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

VII.

Ďalšie zmluvné podmienky

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch a každá zúčastnená strana obdrží po jednom vyhotovení pri jej podpise a jeden rovnopis sa zasiela zriaďovateľovi prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanoveniam tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Čadci dňa

.....
Ivana Baránková
(nájomca)

.....
Mgr. Ingrid Mikovčáková,
riaditeľka školy
(prenajímateľ)