

ZMLUVA
O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU ÚSTAVU NA VÝKON VÄZBY A ÚSTAVU NA
VÝKON TRESTU ODŇATIA SLOBODY KOŠICE

č. ÚVVaÚVTOS-27/32-2019

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

1) prenajímateľom

Názov organizácie: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená na základe zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 31.01.2001 v znení neskorších dodatkov
Sídlo: Floriánska č. 18, 041 42 Košice
Korešpondenčná adresa: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Floriánska č. 18, priechinok C/12, 041 42 Košice
Štatutárny orgán/zastúpený: plk. Mgr. Peter Gerbery – riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu/IBAN: 70 0016 2597 /8180
SK33 8180 0000 0070 0016 2597
IČO: 00738 387
DIČ: 20 2075 3251
e-mail: ustavke@zvjs.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) nájomcom

Meno a priezvisko
Dátum narodenia

_____, a justičnej stráže Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Košice

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

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 Ústavu 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 m², izby -15,20 m², obyv. izby -

26,83 m², predsieni -13,07 m², WC -1,08 m², kúpeľne -3,28 m², izba-11,52 m², špajza-0,84 m². Obytná plocha -53,55 m², vedľajšie miestnosti -26,14 m². Súčasťou výbavy bytu je plynový sporák, plynový kotol a kuchynská linka.

4. Byt, podľa prílohy k opatreniu Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, patrí do I. kategórie.
5. Prenajímateľ odovzdal byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 01.04.2019. O odovzdaní a prevzatí bytu bol vyhotovený protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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.

Článok II. 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. apríla 2019 do 31. decembra 2019.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy, vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomateľovi 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 Ministerstva financií Slovenskej republiky č.01/R/2011 zo dňa 01. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva Finančí Slovenskej republiky č. 01/R/2008 zo dňa 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č. 02/R/2008 zo dňa 25. septembra 2008 č. 02/R/2008. Mesačné nájomné je stanovené v úhrnej 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. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štátnej službe“), pričom prenájomateľ 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 prístupnosť odpočtu podružných bytových vodomeroch. V prípade neprítomnosti v čase odpočtu, ktorý bude vykonávaný vždy k 5-tému dňu nasledujúceho mesiaca sú povinní tento údaj zapísať v tabuľke stavov bytových vodomeroch k určenému dátumu. Rozdiel medzi hlavným vodomermom 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. marca daného roka a splatná 30. marca daného roka za obdobie december, január, február,
 - k 15. júna daného roka splatná 30. júna daného roka za obdobie marec, apríl, máj,
 - k 15. septembra daného roka splatná 30. septembra daného roka za obdobie jún, júl, august,
 - k 15. decembra daného roka splatná 21. decembra daného roka za obdobie september, október, november,
 - k 31. decembra daného roka splatná 15. januára nasledujúceho roka za obdobie december,v cenách podľa faktúr dodávateľa vody. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 zákona o štátnej službe, 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/mesiakov príslušného kalendárneho roka podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie a počtu osôb v byte. Fakturácia za obdobie 1-12/mesiakov príslušného kalendárneho roka prebehne v období do 31. januára nasledujúceho roka. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 zákona o štátnej službe, 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 (zmena počtu osôb, zmena právnych a cenových predpisov), prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku. 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. marca 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 prenájomcovi, 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.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu sú upravené Občianskym zákonníkom.
2. Nájomca je povinný vykonávať a hradiť 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 prenájomcovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Za škody spôsobené nájomcom na byte, zodpovedá nájomca a nesie náklady súvisiace s ich odstránením.
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 prenájomcu, ani na vlastné náklady.
6. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenájomcovi, 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 najmä z dôvodov ako 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 zákazu je dôvodom pre okamžité vypovedanie nájmovej zmluvy zo strany prenájomcu.
9. Nájomca môže byť užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu, spolu so svojou rodinou a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv dbá na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

10. Nájomca je uzrozumený s právom prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak aj napriek jeho písomnému upozorneniu, bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí jej vznik.
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.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa Čl. 2 ods. 2, alebo
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo
 - c) 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.

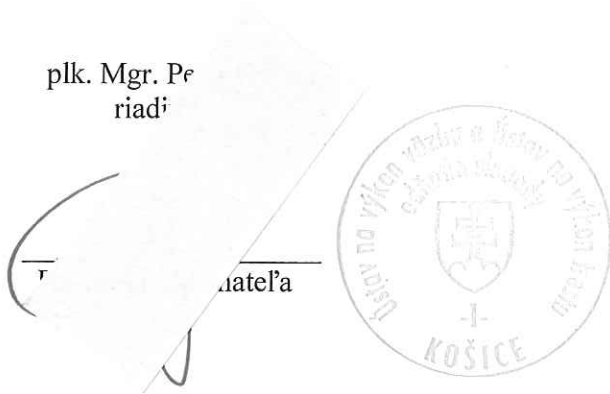
Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. apríla 2019 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.
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 obdrží nájomca.
4. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany 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 25.03.2019

plk. Mgr. Pe
riadi



Prílohy : Výpočtový list pre cenu nájmu za byt
Prehlásenie

Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

Opatrenie MF SR z 1.decembra 2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií 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.

Kategória	1	Poloha	2.NP
Číslo bytu	4		
Adresa		č. súp.	
Opatovská cesta		2 / IV.	1773

III. Výmera by	Podlahová plocha	Obytná plocha	Vedľajšia plocha
izba	15,20	15,20	
izba	26,83	26,83	
izba	11,52	11,52	
kuchyňa	13,07		13,07
hala			
chodba			
predsieň	13,07		13,07
WC	1,08		
kúpeľňa	3,28		
komora			
špajza	0,84		
Plocha celkom		53,55	26,14
nezapočítava sa balkón			

Plocha v m ²	Cena v EUR m ² /mes. z	EUR - ročne
53,55	1,12	719,71
26,14	0,52	163,11
SÚČET ZA IV.		882,83

V.Ročná cena zákl.prevádz.zariadenia bytu :	Zníženie v EUR/m.	EUR - ročne
Cena nájmu zákl. prevádzkového zariadenia bytu		203,94
Ak je WC umiestnené v kúpeľni		
Ak nie je byt vybavený špajzou		
Ak nie je súčasťou bytu pivnica		-3,32
SÚČET ZA V.		200,62

VI.Ročná cena nájmu ostat.zariadenia a vybavenia bytu	Cena v EUR	Ročné opotrebenie v %	Život.v rokoch	roč.cena nájmu
Sporák	442,74	6,5	15	28,78
Kuchynská linka	383,61	5	20	19,18
Kotol	1 401,35	5	20	70,07
SÚČET ZA VI.				118,03

VII.Zníženie ceny nájmu bytu / zo súč. IV+V+VI/	Sadzba v %	EUR (€)
Súčet za IV+V+VI		1201,47
za byt na 5 a vyššom podlaží bez výťahu		
Ročná cena nájmu	€	1201,47
Mesačná cena nájmu (po zaokrúhlení)	€	100,12

Výpočet spracoval

V Košiciach