

Zmluva o nájme služobného bytu

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ** : **Spojená škola internátna**
trvale sídlom : Hrdličkova 17, 833 20 Bratislava 37
zastúpený : Mgr. Mária Benová, riaditeľka
IČO : 17319153

ďalej len „prenajímateľ“

2. **Nájomca** : **Mgr. Jana Mikulová**
trvale bytom :
dátum narodenia :

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do výhradného užívania byt, ktorý sa nachádza v ľavej časti budovy, so samostatným vchodom na 2. poschodí internátneho domu na Rastislavovej ulici č. 6 v Bratislave, postaveného na parc. č. 10065/16, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 448 m², v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II., obec Bratislava – Ružinov.
2. Predmet nájmu pozostáva z predsiene (11,11 m²), kuchyne (8,85 m²), komory (4,56 m²), izby (16,35 m²), vedľajšia plocha (24,52 m²), ostatná plocha (7,52 m²). Výmera obytnej plochy je 16,35 m². Celková plocha bytu je **48,39 m²**.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá uvedený byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na základe ohliadky.
4. Prenajímateľ spolu so služobným bytom uvedeným v bode 1. prenajíma aj vnútorné zariadenie bytu a príslušné vybavenie uvedené v prílohe č. 1.
5. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu poskytovanie plnení spojených s užívaním prenajatého služobného bytu v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok II. Doba nájmu

1. Služobný byt sa prenajíma za účelom ubytovania nájomcovi na základe pracovného pomeru. Prenajímateľ prenajíma služobný byt v zmysle § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. od **01. 06. 2019** a doba trvania nájmu je viazaná pracovným pomerom nájomcu v Spojenej škole internátnej, Hrdličkova 17, 833 20 Bratislava. V prípade ukončenia pracovného pomeru je nájomca povinný do 3 dní odovzdať služobný byt v pôvodnom stave. Nájomca po ukončení nájmu nemá nárok na bytovú náhradu.

Článok III.

Cenové podmienky

1. Výška nájmu za byt je stanovená vo výške **54,41** EUR za mesiac výpočtovým listom, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne nájom vo výške **54,41** EUR v danom mesiaci do 10. dňa na číslo účtu IBAN: **SK89 8180 0000 0070 0009 4950**. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo **310519**.
3. Mesačný zálohový predpis stanovený správcom bytového domu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške **61,23** EUR za mesiac je v prílohe č. 3. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby **61,23** EUR v danom mesiaci do 10. dňa na číslo účtu IBAN: **SK39 8180 0000 0070 0009 4977**. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo **310519**.
5. Nájomca uzatvorí vo svojom mene zmluvu s dodávateľom elektrickej energie.
6. Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude určená na základe vyúčtovania správcom bytového domu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi zálohou a vyúčtovaním zálohových platieb za obdobie, v ktorom byt užíval. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať mesačné zálohové platby ako aj zálohové platby dodávateľmi energií.
7. Zmluvné strany berú na vedomie:
 - spôsob výpočtu nájomného, výšku úhrad nájomného,
 - prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné,
 - výšku úhrad za plnenia spojených s užívaním bytu,
 - možnosť zmeny podmienok, za ktorých sa prenájom dohodol.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému alebo obvyklému užívaniu, v tom stave je povinný ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s jeho užívaním spojené.
2. Prenajímateľ zaistí na svoje náklady revízie a reprodukciu majetku, ktorý je predmetom nájmu a zaistí jeho opravu a údržbu s výnimkou drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním.
3. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi tým, že neodstráni závady a poruchy prenajatých priestorov, ktoré nájomca riadne nahlásil.
4. Prenajímateľ zaistí dodávky energií a vody v prenajatých priestoroch, upratovanie prístupových a príľahlých priestorov súvisiacich s predmetom nájmu, a to v rámci bežnej údržby týchto priestorov a miest.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do služobného ubytovania za účelom kontroly, či nájomca užíva služobný byt riadnym spôsobom.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v služobnom byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonávanie strpieť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla neplnením tejto povinnosti.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený byt a zariadenie bytu užívať za účelom bývania.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory, vnútorné zariadenie a vybavenie alebo ich časť do podnájmu inej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a zdržať sa konania, ktorým by rušil ostatných v ich právach.
4. Stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škody na prenajatých priestoroch a zariadeniach, ibaže by preukázal, že k škodám neprišlo na základe zanedbania jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný oznámiť potrebu opravy prenajatých priestorov a zariadenia, resp. havarijnú situáciu, škodu, porúch či iný nedostatok prenajatého majetku prenajímateľovi, ihneď po zistení.
7. Nájomca má nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaloží na údržbu alebo opravu prenajatých priestorov a zariadenia, ktoré je podľa zmluvy povinný vykonať prenajímateľ, pokiaľ táto údržba alebo oprava bola vykonaná so súhlasom prenajímateľa alebo pokiaľ prenajímateľ takúto údržbu alebo opravu bez zbytočného odkladu neobstaral aj keď bola oznámená jej potreba.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný priestor a zariadenie odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto nájomnej zmluvy v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.
10. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu na svoje náklady, vrátane odstránenia závad a poškodení v dome alebo v byte spôsobených nájomcom.
11. Nájomca sa zaväzuje, že okrem neho a zmluvných nájomcov nebude byt užívať žiadna iná osoba.

Článok VI.

Odovzdanie prenajatých priestorov, vybavenia a zariadenia

1. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov, vybavenia a zariadenia služobného bytu uvedených v článku I. bude vykonané po dohode prenajímateľa a nájomcu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné kedykoľvek ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca je v omeškaní s úhradou viac ako 60 dní a v prípade ak užíva predmet nájmu v hrubom rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy napriek písomnému upozorneniu. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jeho písomnom doručení nájomcovi.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že predmet nájmu je bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k dohodnutému spôsobu užívania po dobu viac ako

- sedem dní a prenajímateľ bol na tento stav upozornený. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť nasledujúci deň po doručení v písomnej forme prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými osobami zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Zriaďovateľ si taktiež ponechá jeden rovnopis.
3. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Okresným úradom Bratislava – odborom školstva a účinnosť deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že súhlasia s jej obsahom a rozsahom, že zmluva zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a neuzavreli ju v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
6. Súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - vybavenie a zariadenie bytu,
 - výpočtový list výšky nájmu,
 - mesačný zálohový predpis.

Prenajímateľ:
Bratislava, dňa 31.5.2019

Nájomca:
Bratislava, dňa 31.5.2019

Zriaďovateľ:
Bratislava, dňa 31. 05. 2019

Mgr. Mária Benová
riaditeľka školy

Mgr. Jana Mikulová
vychovávateľka

Mgr. Bc. Miriam Valašiková
vedúca odboru školstva