

MB

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

č. ÚVVaÚVTOS-111/32-2019

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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

Prenajímateľom : Slovenská republika - Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Sídlo : Floriánska 18, 041 42 Košice

Korešpondenčná adresa : Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Floriánska 18, priechodok C/12, 041 42 Košice


Zastúpený : riaditeľom : plk. 

Bankové spojenie : SK52 8180 

IČO : 00738 387

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom : , príslušník Zboru väzenskej 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 Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice (ďalej len „ústav Košice“), v objekte Služobné byty s garážami vedenom na LV č.4497, na parcele č.1383/7.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **byt č.5** na ulici Opatovská cesta 2 v Košiciach, ktorý pozostáva z priestorov: kuchyne -7,53 m², obyv. izby -22,97 m²,

predsiene -8,11 m², WC + kúpeľňa -4,19 m². Obytná plocha -22,97 m², vedľajšie miestnosti -15,64 m².

Súčasťou výbavy bytu je plynový sporák, plynový kotol a kuchynská linka.

4. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR 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. apríla.2017 O odovzdaní a prevzatí bytu bol vyhotovený protokol.
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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy, vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi 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 56,69 € mesačne, je určené podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva Financíí 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. Mesačné nájomné je stanovené v úhrnej výške **56,69 €**.
3. Nájomné sa platí mesačne vopred 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 prenajímateľ 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 zmluvu s príslušnými dodávateľskými organizáciami.

5. Náklady na služby poskytované s užívaním služobného bytu:

- a) Vodné a stočné bude odpočítavané nájomcovi prenajímateľom mesačne na základe odpisov z podružných bytových vodomeroch a stavu hlavného vodomera. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť sprístupnenie odpočtu podružných bytových vodomeroch. V prípade neprítomnosti v čase odpočtu, ktorý bude vykonávaný vždy k 5-tému dňu nového 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/. V prípade výmeny bytového podružného vodomera v rámci cyklickej výmeny (spravidla raz za 6 rokov) bude podiel nákladov nájomcovi vyúčtovaný na základe skutočných nákladov.

Fakturácia je stanovená kvartálne v určených obdobiach odpočtov hlavného vodomera dodávateľom vody a to :

- k 30. júna daného roka splatná 15. júla daného roka za obdobie január, február, marec, apríl, máj, jún.
- k 31. decembra daného roka splatná 15. januára nasledujúceho roka za obdobie jún, júl, august, september, október, november a 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.

- b) Za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov bude vyúčtovaná nájomcovi prenajímateľom za obdobie 1-12/mesiacov príslušného kalendárneho roka podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie a počtu osôb v byte. Fakturácia za obdobie 1-12/mesiacov 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.
- c) Náklady na servis plynového kotla budú nájomcovi vyúčtované na základe dodávateľskej faktúry. Úhrada bude realizovaná formou zrážok zo služobného príjmu nasledujúci mesiac.

6. 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.
7. Výšku nájomného prenajímateľ zmení po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny, v bodoch 5 a 6 od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
8. 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.
9. 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 prenajímateľa a nájomcu výslovne neupravené touto zmluvou, sú upravené ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a platnými internými predpismi RGR č.40/2019 o zriadení komisie na posudzovanie žiadosti a pridelenie služobného bytu príslušníkom Zboru väzenskej a justičnej stráže a zamestnancom Zboru väzenskej a justičnej stráže a o zabezpečení správy služobných bytov.
2. Nájomca je povinný vykonávať a hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu. Rozsah a popis drobných opráv a činností spojených s bežnou údržbou služobného bytu, ktoré znáša nájomca upravuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak nájomca nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu, ktorú je povinný vykonať, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť. 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.
4. Za škody spôsobené nájomcom na byte, zodpovedá nájomca a dáva ich odstrániť na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj jeho rodinní príslušníci budú dodržiavať domový poriadok.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné obdobné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo komisionálneho vstupu do bytu bez prítomnosti nájomcu, alebo bez osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti z dôvodu - 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 bodu zmluvy je dôvod pre skončenie nájmu podľa Čl. V. bod 1. písm. c).
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 bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

10. Nájomca po pridelení služobného bytu bezodkladne 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.
11. Nájomca služobného bytu je povinný bez zbytočného odkladu počas trvania zmluvy o nájme služobného bytu oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve o nájme služobného bytu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala.
12. Nájomca služobného bytu písomne predkladá najneskôr do 31. októbra kalendárneho roka žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme služobného bytu na nasledujúci kalendárny rok prostredníctvom podateľne ústavu, ktorú adresuje riaditeľovi ústavu. Súčasťou žiadosti je čestné vyhlásenie nájomcu služobného bytu, že v mieste výkonu štátnej služby alebo v mieste výkonu práce nie je alebo ku dňu začatia nájmu nebude vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.
13. Ku dňu skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa Článku II., 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 v znení neskorších predpisov.
3. V prípade zániku nájmu bytu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
4. V prípade ukončenia služobného alebo pracovného pomeru nájomcu s ústavom Košice, 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. januára.2020 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na CRZ.
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 nájomca.
4. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, na základe slobodnej vôle a s obsahom zmluvy, po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Košiciach, dňa1.6.-12.- 2019

plk. Mgr. Peter Gerbery
riaditeľ

[Redacted signature]



[Redacted signature]

[Redacted signature]

nájomca

Prílohy : Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

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	5		
Adresa	č. súp.		
Opatovská cesta	2 / IV: 1773		
Nájomca	rod.č.		

III. Výmera by	Podlahová plocha	Obytná plocha	Vedľajšia plocha
izba	22,97	22,97	
izba			
izba			
kuchyňa	7,53		7,53
hala			
chodba			
predsieň	8,11		8,11
WC			
kúpeľňa ,WC	4,19		
komora			
kúpeľňa			
špajza			
Plocha celkom		22,97	15,64

II.Spolubývajúci	vzťah	rod.číslo
------------------	-------	-----------

nezapočítava sa balkón

IV.Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena v EUR m2 /mes. z	EUR - ročne
Obytné miestnosti	22,97	1,12	308,72
Vedľajšie miestnosti	15,64	0,52	97,59
SÚČET ZA IV.			406,31

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		-12,61
Ak nie je byt vybavený špajzou		-3,32
Ak nie je súčasťou bytu pivnica		-3,32
SÚČET ZA V.		184,69

VI.Ročná cena nájmu ostat.zariadenia a vybavenia bytu	Cena v EUR	Ročné opotrebenie v %	život.v rokoch	roč.cena nájmu
Kuchynská linka	383,61	5	20	19,18
Kotol	1 401,35	5	20	70,07
SÚČET ZA VI.				89,25

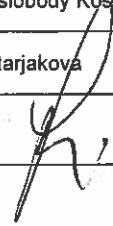
VII.Zníženie ceny nájmu bytu / zo súč. IV+V+VI/	Sadzba v %	EUR (€)
Súčet za IV+V+VI		680,25
za byt na 5 a vyššom podlaží bez výťahu		
Ročná cena nájmu	€	680,25
Mesačná cena nájmu (po zaokrúhlení)	€	56,69

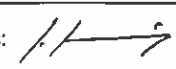
Výpočet spracoval : [redacted]

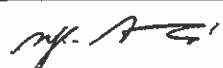
v Košiciach dňa: 12.12.2019

[redacted]
.....
podpis povereného pracovníka

[redacted]
.....
podpis nájomcu

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice	
Základnú finančnú kontrolu vykonal: kpt. Ing. Ľubica Starjaková	
Dátum: 12.12.2019	Podpis: 
Vyjadrenie: Za rozpočet. Finančnú operáciu je nie je možné vykonať.	

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice	
Základnú finančnú kontrolu vykonal: kpt. Ing. Peter Lopuchovský	
Dátum: 12.12.2019	Podpis: 
Vyjadrenie: Za správu majetku štátu. Finančnú operáciu je nie je možné vykonať.	

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Košice	
Základnú finančnú kontrolu vykonal: mjr. JUDr. Jana Vrábľová	
Dátum: 12.12.2019	Podpis: 
Vyjadrenie: Súlad so Zákonom 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Finančnú operáciu je nie je možné vykonať.	