

ZMLUVA O NÁJME BYTU

(podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Sekcia personálnych a sociálnych činností a osobný úrad MV SR
V zastúpení: zastúpený: JUDr. Ján Nociar, PhD.
generálny riaditeľ
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Ing. Radovan Čulák
nar.: [redacted]
trva [redacted] 034 72 Liptovská Lúžna
(ďal [redacted])

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi služobný byt č. 1 v objekte KRÚ MV SR BYSTRÁ Liptovský Ján, Jánska dolina 2127.
2. Služobný byt je I. kategórie a pozostáva z 3 izieb a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, šatník, chodba, kúpeľňa, WC.
3. Predmetný byt sa nachádza v objekte KRÚ MV SR BYSTRÁ v Liptovskom Jáne. Kúpeľno-rehabilitačný ústav MV SR BYSTRÁ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zapísaného na LV č. 392, pre katastrálne územie Liptovský Ján.

Čl. II.

Trvanie nájomného pomeru

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas trvania pracovného pomeru nájomcu v KRÚ MV SR BYSTRÁ.
2. Nájomný pomer vzniká dňom 1. februára 2020.
3. Nájomný pomer sa môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody prenajíateľa a nájomcu alebo na základe písomnej výpovede nájmu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajíateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Prenajíateľ môže nájomcovi určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak byt nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšie ako štyri týždne, pričom za toto obdobie nie je nájomca povinný platiť nájomné dohodnuté podľa tejto zmluvy.

5. Nájomný pomer zaniká skončením pracovného pomeru nájomcu na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky.

Čl. III.

Platby za užívanie bytu

1. Nájomca služobného bytu bude platiť prenajímateľovi začínajúc dňom vzniku nájomného pomeru podľa čl. II bod 2 tejto zmluvy, mesačné nájomné a služby za užívanie bytu (slovom: : emdesiatpäť centov), v členení za služby a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomné je určené podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia MF SR z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008.
3. Skutočnosti rozhodné pre zmenu úhrad uvedených v bode 1 tohto článku je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca odo dňa, kedy tieto skutočnosti nastali. Zmeny vo výške úhrady sa budú realizovať dodatkom k Zmluve o nájme bytu.
4. Na nároky nájomcu na zľavy z nájomného pri závadách, ktoré podstatne znižujú kvalitu bývania, ako aj na úhrady za služby poskytované s užívaním bytu pokiaľ ich prenajímateľ neplní riadne a včas, sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 698 a § 699).

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca služobného bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný:
 - 2.1 písomne oznámiť skončenie pracovného pomeru v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa jeho skončenia prenajímateľovi – MV SR SPSČaOÚ MV SR.
 - 2.2 po skončení nájmu vypratať a odovzdať služobný byt prenajímateľovi v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa jeho skončenia podľa protokolu o odovzdaní a prevzatí služobného bytu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Zistené poškodenia a opotrebovania je nájomca povinný odstrániť alebo uhradiť do jedného mesiaca odo dňa zistenia.
 - 2.3 Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať v byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, a to ani na svoje náklady.
 - 2.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

- 2.5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení závady a poškodenia odstrániť a vyžiadať od nájomcu náhradu účelne vynaložených prostriedkov.
3. Nájomca môže vymeniť služobný byt len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný:
 - 4.1 zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
 - 4.2 včas odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ohrozujúce výkon práva, inak má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa prekážky v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu škody musí u prenajímateľa uplatniť bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do 6 mesiacov od odstránenia závad.
 - 4.3 vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov.

Čl. V. Sankcie

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním bytu v lehote uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
2. Ak nájomca dobrovoľne nevypracuje a protokolárne neodovzdá byt do 30 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu a nedošlo k inej dohode s prenajímateľom, dostane sa do omeškania s plnením tejto svojej povinnosti a je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000 EUR (slovom: jedentisíc EUR) za každý začatý mesiac omeškania.
3. Zmluvné pokuty podľa tohto článku sú splatné do 15 dní odo dňa vzniku povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.
4. V prípadoch, keď to budú odôvodňovať ekonomické alebo sociálne pomery nájomcu, môže prenajímateľ zmluvnú pokutu primerane znížiť alebo nájomcu od povinnosti ju zaplatiť úplne oslobodiť.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcu oboznámil so skutočným stavom bytu a že žiadne skryté vady, o ktorých musel vedieť, nájomcovi nezatajil.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav bytu.

4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú uskutočňovať formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa podpisom oboma zmluvnými stranami stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. februára 2020.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, bez omylu v osobe alebo predmete zmluvy a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

V Bratislave dňa: 27 -01- 2020

V Liptovskom Jáne dňa: 30 -01- 2020

N

034 72 Lipt

24