ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená podľa § 685 až 699 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení.

Čl. 1
Zmluvné strany.

1.1.	Prenajímateľ	:	Slovenská Republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody Želiezovce
	Sídlo	:	Veľký Dvor č. 12, 937 01 Želiezovce
	Korešpondenčná adresa	:	Ústav na výkon trestu odňatia slobody Veľký Dvor č. 12 937 01 Želiezovce
	Zastúpený		zástupca riaditeľa pre služobné veci, riaditeľ
	Právna forma:	:	rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou MS SR zo dňa 31.1.2001, č. GR ZVJS-194/40-2001 v znení neskorších dodatkov
	IČO	:	00738 298
	DIČ	:	2021025259
	Bankové spojenie	:	Štátna pokladnica
	Číslo účtu	:	Príjmový účet
1.2.	Nájomca	:	
	Dátum narodenia	:	

sa vzájomne dohodli na nasledovných podmienkach nájomnej zmluvy.

Čl. 2
Predmet nájmu.

2.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, objektu 12 bytovej jednotky (ďalej len"12 B.J.") Želiezovce nachádzajúcej sa na parc.č. 703/215 v katastrálnom území Želiezovce, v ktorom sú služobné byty prenajímateľa.

2.2. Predmetom nájmu je služobný byt, ktorý sa nachádza v uvedenom objekte na adrese Želiezovce ul. Nezábudková, súpisné číslo 1586, orientačné číslo 11, **byt č. 2, kategória : I., podlažie : 1. nadzemné, počet izieb : 3, vybavenie : kuchyňa s príslušenstvom, predsieň, kúpeľňa, WC, špajza v byte, pivnica v 1. nadzemnom podlaží mimo bytu.**

2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účely, na ktoré je stavebne určený, podľa tejto zmluvy a jej nedeliteľných súčastí.

Čl. 3
Doba nájmu.

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024

Čl. 4
Výška a spôsob úhrady nájomného a poplatkov za užívanie bytu.

4.1. Nájomné a poplatky za užívanie bytu sú stanovené podľa osobitných predpisov, sú uvedené v osobitnom Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý spracuje prenajímateľ a preukázateľne doručí nájomcovi a sú každoročne rozúčtovávané v súlade s bodom 4.5. tejto zmluvy.

4.2. Prenajímateľ bez súhlasu nájomcu môže primerane upraviť výšku nájomného a poplatkov za užívanie bytu v prípade, ak dôjde k celoštátnej úprave nájomného, cien za elektrickú energiu, poplatkov za odber vody, v prípade zvýšených nákladov na prevádzku objektu a rozšírenia služieb a prevádzok.

4.3. Poplatky za užívanie bytu sú rozúčtovávané nasledovne :
- za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov a prípadne iných spoločných zariadení podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie a počtu osôb v byte,
- za dodávku studenej vody podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľov vody, v prípade poruchy meracích zariadení alebo pre iné závažné dôvody, určí prenajímateľ spotrebu podľa spotreby v bytoch s rovnakým počtom osôb.

4.4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného a poplatkov za užívanie bytu bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu resp. zo mzdy. Výška zrážok je stanovená podľa Evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu. Zrážky za príslušný mesiac budú realizované vždy v tom istom mesiaci.

4.5. Prenajímateľ do troch mesiacov po ukončení kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie poplatkov za užívanie bytu. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné nedoplatky uhradí prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do 30-tich kalendárnych dní odo dňa prevzatia ich vyúčtovania.

4.6. Na výšku nájomného sa vzťahujú ustanovenia osobitných cenových predpisov. Prenajímateľ je povinný neprekročiť maximálnu cenu nájomného, avšak je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa skutočných nákladov vynaložených na prevádzku objektu.

Čl. 5
Práva a povinnosti účastníkov.

5.1. Nájomca nesmie byť počas trvania nájomného vzťahu v mieste výkonu služby, resp. práce vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu. Uvedenú skutočnosť nájomca preukazuje vždy ku koncu kalendárneho roka pri obnovovaní nájmu prostredníctvom výpisu z katastra nehnuteľností a zároveň aj čestným prehlásením.

5.2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia objektu riadne a požadovať plnenia spojené s užívaním bytu. Nájomca pri výkone svojich práv je povinný dbať na vytváranie prostredia ostatným nájomníkom k výkonu ich práv.

5.3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, ktoré má zabezpečiť na vlastné náklady nájomca, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Rozsah takýchto drobných opráv a údržby je stanovený Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5.5. Nájomca je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám alebo tie osoby, ktoré s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

5.6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

5.7. Nájomca nemôže vykonať výmenu bytu ani prenechať byt do podnájmu tretej osobe.

5.8. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny, týkajúce sa počtu a údajov osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti. V spoločnej domácnosti s nájomcom môžu žiť blízke osoby v priamom rade (manžel, manželka, deti). Ďalšie osoby môžu žiť v spoločnej domácnosti výlučne so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej žiadosti nájomcu.

5.9. V rámci ukončenia nájmu a odovzdania bytu je nájomca povinný byt uviesť do pôvodného stavu vrátane vykonania hygienickej maľovky bytu. Toto neplatí, ak budúci nájomca nepožaduje vykonanie hygienickej maľovky a uvedenie bytu do pôvodného stavu, čo však musí potvrdiť v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu minulý aj budúci nájomca.

5.10. Nájomca samostatne resp. bez spolupôsobenia prenajímateľa a na vlastné náklady si zabezpečí prihlásenie a odhlásenie odberného miesta t.j. prenajímaného služobného bytu príslušným dodávateľom elektrickej energie a zemného plynu.

5.11. Nájomca je povinný, za účelom poplatkov za odvoz komunálneho odpadu, nahlásiť daňovému oddeleniu Mestského úradu Želiezovce počet osôb žijúcich v prenajímanom služobnom byte.

5.12. Nájomca samostatne a bez spolupôsobenia prenajímateľa si zabezpečí na vlastné náklady prihlásenie na príjem televízneho signálu z káblovej televízie. Rozsah prijímaného televízneho signálu si určí nájomca a poplatky uhrádza dodávateľovi televízneho signálu.

5.13. Nájomca samostatne a bez spolupôsobenia prenajímateľa si môže zabezpečiť zavedenie telefónnej prípojky z pevnej siete telekomunikácií. Úhrady za poskytnuté služby uhrádza nájomca, na základe zmluvy o pripojení.

5.14. Nájomca je povinný rešpektovať domový poriadok, pokyny a usmernenia prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný v prípade vydanie pokynov a usmernení nájomcu písomne informovať o ich vydaní.

5.15. V prípade, že budú zaznamenané skutočnosti o neplatení poplatkov zo strany nájomcu za užívané služby (telefón, káblová televízia, odvoz komunálneho odpadu a pod.), táto skutočnosť bude považovaná za porušenie nájomného vzťahu a prenajímateľ má právo na podanie výpovede nájomcovi.

Čl. 6
Skončenie nájmu.

6.1. Nájom bytu môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom k dohodnutému termínu.

6.2. Nájomnú zmluvu zo strany prenajímateľa možno vypovedať zo zákonných dôvodov.

6.3. Nájom bytu je viazaný k služobnému pomeru príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže v Ústave na výkon trestu odňatia slobody Želiezovce. Nájom bytu končí uplynutím 3 mesačnej lehoty, ktorá začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol s nájomcom skončený služobný pomer príslušníka zboru väzenskej a justičnej stráže alebo došlo k preloženiu nájomcu do iného miesta výkonu štátnej služby.

6.4. Zo strany nájomcu možno nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.

6.5. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou, je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia.

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7.2. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý účastník obdrží jedno vyhotovenie.

7.3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.4. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma účastníkmi, s výnimkou ustanovení týkajúcich sa úprav cien nájomného a poplatkov za plnenia súvisiace s užívaním bytu.

7.5. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Číslo : UVTOS-02676/32-ZE-2023

V Želiezovciach, dňa 19.12.2023

Ústav na výkon trestu odňatia slobody - 1 - Želiezovce

....

nájomca

pov. zast

zástupca riaditeľa pre služobné veci

. M

riaditeľ