

Z M L U V A

o nájme služobného bytu č. UVTOS- 00539/32-LE-2024-1 (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich
s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: **Slovenská republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
Sídlo: Námestie Štefana Kluberta 7, 054 28 Levoča
Korešpondenčná adresa: Námestie Štefana Kluberta 7, P.O.BOX. 28, 054 28 Levoča
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom spravodlivosti
SR zriaďovacou listinou zo dňa 31.01.2013 č. GR ZVJS-8-1/162013
Štatutárny orgán: plk. Mgr. Maroš Dublan, riaditeľ ústavu
Zastúpený: mjr. Mgr. Marián Pollák, zástupca riaditeľa ústavu
Kontaktná osoba: kpt. Ing. Róbert Hardoň
Kontakt: 053/2832500
IČO: 00738425
DIČ: 2020964022
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Adresa :

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je služobný byt (ďalej len „byt“), nájomcom ktorého môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný.
2. Nájomcom bytu (čl. I. bod. 1 tejto zmluvy) môže byť iba príslušník, ktorý vykonáva štátnu službu v Ústave na výkon trestu odňatia slobody Levoča (ďalej len „ústav“) alebo zamestnanec, ktorý vykonáva pre ústav prácu na základe pracovnej zmluvy.
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom bytu neprechádza.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok v správe ústavu zapísaný na liste vlastníctva č. 6736 a to 3 izbový byt č. 7 na I. nadzemnom podlaží v polyfunkčnom

bytovom dome so súpisným číslom 38 na Námestí Majstra Pavla v Levoči, podlahová plocha 80,06 m².

5. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu s osobami žijúcimi v spoločnej domácnosti nájomcu.¹⁾
6. Výška ceny nájmu služobného bytu sa vypočítava v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky 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 2008 č. 02/R/2008.
7. Byt pozostáva z: 3 izieb, kuchyne, chodby, predsieni, WC, kúpeľne .
8. Výbava bytu je uvedená v Protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
9. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu.
10. Prenajímateľ odovzdáva byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí služobného bytu.

Čl. II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú, odo dňa platnosti zmluvy do 31.12.2024, za predpokladu trvania služobného pomeru alebo pracovného pomeru nájomcu v ústave.
2. V prípade skončenia služobného pomeru alebo pracovného pomeru nájomcu v ústave, sa končí aj nájom bytu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, závažnosť ktorých posúdi prenajímateľ, môže prenajímateľ poskytnúť primeranú lehotu na vypratanie bytu, ktorá však nesmie byť dlhšia ako 1 mesiac od skončenia služobného pomeru alebo pracovného pomeru.

Čl. III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Po dobu trvania nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo v zmysle čl. I bodu 6. zmluvy určené vo výške 98,50 € mesačne. V mesiaci vzniku nájmu podľa čl. II. bodu 1 a v mesiaci skončenia nájmu podľa čl. V alebo čl. II bodu 2 bude výška nájomného účtovaná v závislosti od počtu dní nájmu bytu, podľa Protokolu o prevzatí a odovzdaní bytu.
2. Nájomné je splatné mesiac vopred, v deň výplaty služobného príjmu alebo mzdy nájomcu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného vo výške podľa bodu 1. bude realizovaná mesačne, zrážkami zo služobného príjmu alebo zrážkami zo mzdy nájomcu.
3. Na dodávku plnení poskytovaných s užívaním bytu (dodávka elektrickej energie, plynu a odvoz TKO) nájomca uzavrie zmluvné vzťahy s príslušnými dodávateľskými organizáciami. Dodávka studenej vody je realizovaná na základe čl. II. Zmluvy o výkone správy 1/2012 zo dňa 21.02.2012 uzavretej medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bergerovec a správcom Milanom Stankom, s ktorou bol nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy oboznámený.

¹⁾ § 116 Občianskeho zákonníka

4. Osoby, ktoré budú spoločne s nájomcom byt užívať, oznámi nájomca písomne (meno a priezvisko a príbuzenských vzťah) v žiadosti o pridelenie služobného bytu, najneskôr pred dňom vzniku nájmu bytu.
5. Akúkoľvek zmenu (počet, vzťah k nájomcovi) osôb, ktoré budú spoločne s nájomcom byt užívať je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 3 pracovných dní odo dňa jej vzniku.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného (počet osôb, zmena právnych alebo cenových predpisov) prenajímateľ má právo výšku nájomného upraviť. Prenajímateľ upravenú výšku nájomného oznámi nájomcovi písomne do 3 pracovných dní od vzniku zmeny, najneskôr do termínu jeho splatnosti.
7. Upravená výška nájomného bude platná vždy od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na úpravu výšky nájomného.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po uplynutí jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania.
9. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné nedoplatky za služby poskytované s užívaním bytu uhradí v plnej výške najneskôr do 30-tich kalendárnych dní od ich vyúčtovania ich dodávateľom v súlade s čl. III bod 3.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi výkon všetkých práv spojených s užívaním bytu.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo inak ohrozujúce výkon práva nájomcu, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnom rozsahu a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov, najneskôr do uplynutia zákonom stanovenej doby²⁾.
3. Nájomca a osoby, ktoré spolu s ním byt užívajú, sú povinní byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a dbať na to, aby výkonom ich práv nedošlo k obmedzeniu alebo znemožneniu výkonu práv ostatných nájomcov a zaväzujú sa dodržiavať domový poriadok.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome on sám, alebo tí, ktorí spolu s ním byt užívajú, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou podľa osobitného predpisu³⁾.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, za ktoré zodpovedá prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte a v jeho technickom zariadení bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

²⁾ § 691 Občianskeho zákonníka

³⁾ § 5 až 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré v tejto zmluve nie sú výslovne upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. V zmysle § 3 ods. 7 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pobyte“) uzavretie Zmluvy o nájme služobného bytu č. UVTOS 00539/32-LE-2024-1 nenahrádza súhlas prenajímateľa – správcu majetku štátu v zmysle § 3 ods. 8 písm. d) zákona o pobyte k prihláseniu nájomcu a členov jeho domácnosti na trvalý pobyt na adrese nájomcu podľa § 3 zákona o pobyte.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný (čl. II bod. 1 zmluvy),
 - b) dňom skončenia služobného pomeru alebo pracovného pomeru (čl. II bod 2. zmluvy),
 - c) dohodou zmluvných strán,
 - d) výpoveďou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov ustanovených zákonom⁴⁾. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca v prípade skončenia nájmu bytu podľa čl. II bodu 2 zmluvy bytu nemá právo na náhradný byt, okrem prípadov skončenia služobného pomeru alebo pracovného pomeru z dôvodov na strane ústavu (zamestnávateľa)⁵⁾.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu spôsobilého na riadne užívanie.
6. Po skončení nájmu nemá nájomca právo na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a iné zmeny, ktoré vykonal v rozpore s Čl. IV. bodom 7 zmluvy ani na úhradu toho, o čo sa hodnota bytu vykonanými úpravami zvýšila, a to ani vtedy, ak prenajímateľ nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Výpočtový list ceny nájmu bytu, Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a Domový poriadok.
2. Nájomca sa zaväzuje, že byt, ktorý je predmetom tejto zmluvy nebude prenajímať alebo zapožičiavať tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa v mieste výkonu štátnej služby alebo v mieste výkonu práce alebo v jeho blízkom okolí do 75 km stane vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným

⁴⁾ § 711 Občianskeho zákonníka

⁵⁾ § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka

nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu, uvedenú skutočnosť bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 1 pre nájomcu a 2 pre prenajímateľa.
5. Zmeny a doplnky zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že sa so zmluvou oboznámili, jej obsahu porozumeli, prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku a na znak toho ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Levoča

.....
pečiatka, podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

*Prílohy: Výpočtový list pre cenu nájmu za byt
Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu
Zmluva o výkone správy uzatvorenej medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bergerovec
Domový poriadok*