

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, a zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Základná škola
Gorazdova 1174/2, 020 01 Púchov
IČO: 35 995 912
DIČ: 2020956806
V zastúpení: Mgr. Viera Flimmelová, riaditeľka školy
bankový účet: SK11 7500 000 0040 2356 2952

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Meno, priezvisko: Maryna Yavorska

Dát. nar.: 07.10.1975

Doklad totožnosti : FV 873,492

Adresa trvalého pobytu: Gorazdova 1174/2, 020 01 Púchov

(ďalej len nájomca)

ktorí sa dohodli slobodne a vážne, na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Mesto Púchov je výlučným vlastníkom dvojizbového bytu s príslušenstvom s celkovou úžitkovou plochou 66,95m² na prízemí budovy Základnej školy, Gorazdova 1174/2, 020 01 Púchov so súpis. č. 1174, na pozemku parc. č. 1396, ktorá je na Okresnom úrade Púchov katastrálnom odbore zapísaná na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Púchov. Byt pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, WC s kúpeľňou, komora a predsieň. Byt má charakter služobného bytu v zmysle §1 ods. 2 písm. a) zákona č. 189/1992 Zb. /ďalej len Byt/
2. Základná škola je správcom predmetného bytu podľa §6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi služobný byt nachádzajúci sa v prízemnej časti budovy so samostatným vchodom na účel bývania.
4. Súčasťou zmluvy o nájme bytu je opis príslušenstva a opis stavu bytu (uvedený v protokole o prevzatí a odovzdaní bytu), evidenčný list pre výpočet nájomného a poplatkov.

5. Prenajímateľ odovzdá byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu podľa protokolu o prevzatí a odovzdaní služobného bytu s popisom o technickom stave a vybavení bytu. So stavom bytu sa nájomca oboznámil a nemá voči nemu výhrady.

III. Podmienky nájmu

1. Nájom Bytu je viazaný na výkon práce nájomcu – školníčky na čiastočný pracovný úväzok pre Základnú školu, Púchov, Gorazdova 1174/2.
2. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že mu nevzniká právny nárok na bytovú náhradu podľa osobitného predpisu.

IV. Doba nájmu a zánik nájmu bytu

1. Nájom Bytu sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 a trvá do ukončenia výkonu práce školníčky podľa čl. III. bod 2. tejto zmluvy, najneskôr do 31.08.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena miesta výkonu pracovného pomeru sa považuje za prípad kedy nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom Bytu viazaný, pričom nájom Bytu ako bytu služobného zanikne – zmluvné strany sa môžu dohodnúť dodatkom k tejto zmluve inak. Nájom Bytu môže skončiť aj skôr ako v uvedených prípadoch – výpoveďou podľa článku IX. tejto zmluvy, alebo dohodou zmluvných strán.
3. Ku dňu ukončenia nájmu Bytu je nájomca povinný Byt vypratať a tento v stave zodpovedajúcej dobe užívania odovzdať prenájomcovi.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri nájme Bytu ako bytu služobného nedochádza k spoločnému nájmu Bytu manželmi ani k prechodu nájmu Bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že si je plne vedomý toho, že na Byt nevzniká právny nárok na jeho odkúpenie bytu a náhradné ubytovanie podľa osobitného predpisu. Uvedené skutočnosti sú zmluvným stranám známe aj vzhľadom na to, že prenájomca sa pri rokovaní o tejto zmluve v dobrej viere spolieha na vyhlásenia a záruky poskytnuté nájomcov v čl. III bod I tejto zmluvy.

V. Cena nájmu – nájomné

1. Výška mesačného nájomného je uvedená v Evidenčnom liste Bytu, ktorý tvorí druhú prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca služobného bytu je povinný platiť prenájomcovi počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy mesačné nájomné za užívanie služobného bytu určené vo výpočtovom liste. Nájomné za užívanie služobného bytu je určené v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov. Nájomné sa platí mesačne za daný mesiac vo výške uvedenej v Evidenčnom liste Bytu (druhá príloha).
3. Spotrebu energií v byte: elektrickú energiu si nájomník hradí sám, platbu za vodu nájomník hradí paušálnou sumou na základe vzájomnej dohody, náklady na vykurovanie sa určujú ako pomer medzi vykurovanou plochou bytu a vykurovanou plochou budovy školy (príloha č.3). Nájomca je povinný nájomné za užívanie služobného bytu a za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platného mesačného predpisu platieb, ktoré vypracuje prenájomca, poukázať mesačne, vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenájomcu na číslo účtu SK11 7500 000 0040 2356 2952. V prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je povinný uhradiť prenájomcovi aj zákonný poplatok z omeškania.

4. Ak sa zmenia skutočnosti, podľa ktorých sa vypočítava nájomné za Byt, a ktoré sú rozhodujúce pre určenie jeho výšky, nájomca súhlasí s tým, aby sa zmenila aj výška nájomného za Byt od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, na základe písomného oznámenia prenajímateľa.
5. Služobný byt má vlastný samostatný elektromer. Dodávku elektrickej energie pre služobný bytu si nájomca zabezpečí vo svojom mene uzatvorením zmluvy s dodávateľom.

VI. Užívanie Bytu, oznamovacia povinnosť

1. Nájomca je oprávnený užívať byt spolu s osobami:
S manželom: **Petro Yavorskyi**, narodený **01.10.1970**
S dcérou: **Polina Yavorskyi**, narodená **26.06.2009**.
2. Ak Byt budú po vzniku nájmu užívať aj iné osoby, odlišné od nájomcu a osôb oprávnených podľa predchádzajúceho odseku, môže prenajímateľ vypovedať nájom Bytu, založený touto zmluvou.
3. Nájomca môže zvýšiť počet osôb v Byte podľa ods. 1, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Pri znížení počtu osôb podľa ods. 1 nájomca túto skutočnosť písomne oznámi prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od jej vzniku.

VII. Odovzdanie a prevzatie Bytu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Bytu.
2. Prenajímateľ odovzdá Byt nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. O prevzatí Bytu nájomcom sa spíše protokol o prevzatí Bytu, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.
3. Nájomca odovzdá Byt prenajímateľovi po ukončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie spôsobené užívaním, a to najneskôr posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. O odovzdaní Bytu prenajímateľovi sa primerane použijú ustanovenia ods. 2. tohto článku – spíše sa písomný protokol o odovzdaní Bytu.
4. V prípade úmrtia nájomcu sa postupuje podľa § 713 ods. 1, Občianskeho zákonníka.

VIII. Práva a povinnosti z nájmu Bytu

1. Ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné opravy v Byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Byt alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, prípadne užívať Byt na iné účely ako na bývanie.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a požívať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. I tejto zmluvy užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania nájomcom je prenajímateľ oprávnený dať mu výpoveď z nájmu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to aj v prípade, že túto povinnosť poruší príslušník domácnosti nájomcu.

5. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv a za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.
8. Ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa odsekov 8 alebo 9 tohto článku nájomnej zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorý s ním bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení závady a poškodenia odstrániť a vyžiadať od nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.
10. Nájomca nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, alebo iné zmeny v byte a v dome, a to ani na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ je povinný 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 neho náhradu vynaložených nákladov. Právo na náhradu škody si musí u prenajímateľa uplatniť bez zbytočného odkladu. Ak právo neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia chýb, právo zanikne.

Čl. IX Ochrana osobných údajov

1. Nájomca berie na vedomie, že mesto Púchov a správca sú oprávnení spracovávať jeho osobné údaje obsiahnuté v tejto zmluve v rozsahu uvedenom v tejto zmluve alebo stanovené osobitným predpisom na účely plnenia povinností vyplývajúcich pre mesto a súvisiacich daňových, účtovných, evidenčných, archívnych a iných právnych poriadkom SR určených povinností a to po dobu potrebnú v zmysle právnej úpravy na plnenie uvedených povinností.
2. Nájomca berie na vedomie, že mesto Púchov a správca sú oprávnení spracovávať osobné údaje o blízkych osobách nájomcu, ktoré uviedol v tejto zmluve.

X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy sa riadi zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, s príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Pri zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom, prenajímateľ primerane upraví nájomnú zmluvu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať v prípade vzniku sporu tento budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy dostane nájomca a jedno prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme služobného bytu je evidenčný list, protokol o prevzatí bytu.



.....
Mgr. Viera Flimmelová
riadiateľka školy



.....
Maryna Yavorska