

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a
v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK účinných od 1. marca 2020

Zmluvné strany

1. Obchodná akadémia
Lúčna 4, 984 16 LUČENEC
Zastúpená Ing. Katarínou BENČÍKOVOU - riaditeľkou školy
IČO: 00162060
DIČ: 2021228330
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0039 2683, SK47 8180 0000 0070 0039 2720

"ďalej len prenajímateľ"

a

2. Alena GOMBALOVÁ
Bytom:
Narodená:
Rodné číslo:

"ďalej len nájomca"

uzatvárajú túto zmluvu o nájme služobného bytu

I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom zmluvy je nájom školského bytu do dočasného užívania.

Byt sa nachádza na prízemí v prístavbe budovy Obchodnej akadémie, Lúčna 4, Lučenec, súp. č. 1986, postavenej na parcele č. 4062, list vlastníctva č. 9330, katastrálne územie Lučenec.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

II.

C h a r a k t e r i s t i k a b y t u

Byt pozostáva z týchto miestností:

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1. izba 27 m ² | kuchyňa 12 m ² | kúpeľňa – vlastná v byte |
| 2. izba 15 m ² | predsieň 7 m ² | WC – vlastný v byte |
| 3. izba 21 m ² | | |

Celková podlahová plocha služobného bytu je 85 m².

Nájomca sa oboznámil so stavom bytu pri osobnej prehliadke a nemal voči nemu žiadne výhrady.

III.

D o b a n á j m u

Služobný byt sa prenajíma na dobu určitú **od 01. 09. 2024 do 31. 08. 2025.**

Služobný byt je pridelený dočasne v zmysle § 1 Zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a jeho nájom je viazaný na vykonávanie práce školníčky Obchodnej akadémie v Lučenci.

V prípade, že prenajímateľ rozviaže pracovný pomer s nájomníkom, **je nájomník povinný do 15 dní odovzdať byt v pôvodnom stave bez nároku na pridelenie náhradného bytu.**

IV.

P l a t e n i e n á j o m n é h o

Nájomné za užívanie služobného bytu je stanovené mesačnou platbou podľa Kalkulácie nájomného za školský byt, ktorá tvorí prílohu 1 tejto zmluvy a náklady súvisiace s prevádzkou služobného bytu (vodné a stočné), ktoré budú fakturované k 31. 12. 2024, k 30. 03. 2025, k 30. 06. 2025 a k 31. 08. 2025.

Nájomné sa bude uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry na č. účtu prenajímateľa: IBAN SK76 8180 0000 0070 0039 2683.

Vyúčtovanie spotreby vody sa vykoná na základe vyúčtovania spotreby vody pre prenajímateľa.

Nájomné a ďalšie náklady sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť nájomné a platbu za spotrebovanú vodu a stočné z dôvodu zvyšovania cien energií.

Výška nájomného je stanovená na základe prieskumu trhu uskutočneného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK účinných od 1. marca 2020.

V.

S k o n č e n i e n á j m u

Nájom služobného bytu sa skončí uplynutím doby nájmu, ktorá je dohodnutá v článku III. tejto zmluvy.

Prenajímateľ i nájomca môžu ukončiť nájom písomnou dohodou oboch zmluvných strán aj počas trvania pracovného pomeru, a to aj bez udania dôvodu.

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva služobný byt iným spôsobom ako bolo dohodnuté, resp. byt prenajal tretej osobe.

Nájomcovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedie stav bytu a prípadné závady. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať školský byt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá školský byt do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutých opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu školského bytu, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať školský byt ani jeho časť do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas od prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a predpisy týkajúce sa ochrany nehnuteľnosti pred požiarom – dodržiavať predpisy PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého školského bytu.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Školský byt obývajú: nájomca Alena Gombalová, syn Igor Paučo, vnučka Eunika Letková – vid' príloha 2.

Nájomca je povinný nahlásiť zmeny počtu spolubývajúcich osôb.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Ing. Katarínu Benčíkovú – riaditeľku školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku štyri.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Lučenec 30.08.2024

Lučenec 30. 08. 2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca