

ZMLUVA

Č. 10082024/BP

O nájme bytových priestorov uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

- Prenajímateľ:
Banskobystrický samosprávny kraj
Stredná odborná škola obchodu a služieb
Športová č.1, 979 01 Rimavská Sobota
Zastúpená PaedDr. Jaroslav Bagačka, riaditeľ
IČO : 42195438
DIČ : 2023315635
ČBÚ : 7000431769/8180, Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK 17 8180 0000 0070 0043 1769, SWIFT: SPSRSKBA
Register: BBSK-7528/2011/ODDVS, dňa 31.8.2011
- Nájomca:
Jana Liptáková
Sobótka 33

979 01 Rimavská Sobota

Článok II Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi služobný byt pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, predsieni, komory a príslušenstva v meste Rimavská Sobota, k.ú. 852422, list vlastníctva č.3173, t.j. v budove školy, na Športovej ul. č.1. Ide o bytovú jednotku I. kategórie. Nájomca bude pre prenajímateľa vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.
- Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 pozostáva : kúpeľňa a WC.
- Celková výmera bytu je 56 m².
- Byt uvedený v článku I tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 01.07.2024 do 30.06.2025.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa. V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, výpoveď musí byť daná písomne najmenej 3 mesiace vopred.
- Nájom je možné ukončiť aj v zmysle § 711 odst. 1 písmena b, Občianskeho zákonníka, t.j. keď zamestnanec prestane z akéhokoľvek dôvodu vykonávať prácu, na ktoré je služobný byt viazaný.
- Nájomca sa zaväzuje hradieť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu podľa vládneho nariadenia č.87/1995 Z.z.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a služby spojené s prenájmom bytu v celkovej výške 93,55 € vždy do 20. dňa bežného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet SOŠ obchodu a služieb, Športová č.1, Rimavská Sobota.
- Súčasťou tejto zmluvy je evidenčný list výpočtu nájomného a poskytnutých služieb spojených s nájomom.
- V prípade ukončenia nájmu v zmysle článku II. bodu 1 a 2 tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje byt bezpodmienečne uvoľniť.
- Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu byt odovzdať prenajímateľovi aj so základným vybavením patriacemu k bytu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k opotrebeniu a to pri riadnom užívaní bytu a bežnej údržbe.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné do dňa splatnosti, je povinný v súlade s ustanovením § 4 nar. Vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, uhradiť spolu s nájomným aj poplatky z omeškania za každý deň 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý deň i začatý mesiac.
9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 až 695 Občianskeho zákonníka a touto zmluvou.
11. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia § 4, 5 zákona 314/2001 Z. z. O ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, § 5, 6, 8 zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 8, 17 prílohy č. 5, 7, 8, 10 vyhlášky 718/2002 Z. z. Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.

Článok IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcom.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Článok V

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov

1. Nájomné je stanovené vo výške **93,55 €/mes.** Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - vodné a stočné je súčasťou splátky nájomného za kalendárny mesiac .

Názov položky	Výmera, počet	Základná čiastka	Spolu rok	Spolu mesiac
Obyvacia izba	22 m ²			
Kuchyňa	11,56 m ²			
Spálňa	13,5 m ²			
Predsieň,komora	8,94 m ²			
Obytná plocha SPOLU	35,5 m ²			
Vedľajšie plochy SPOLU	20,5 m ²			
VYBAVENIE BYTU				
Prietokový ohrievač	1 ks			
ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU				
Obytná plocha	35,5 m ²	1,1220 €/m2/mes.	477,95 €	39,83 €
Vedľajšia plocha	20,5 m ²	0,5245 €/m2/mes.	129,02 €	10,75 €
Sadzba za zákl.zariad.bytu			197,30 €	16,44 €
Vodné a stočné (2 osoby)	55 m ³ /osoba/rok	2,8942 €/ m ³	318,3620 €	26,53 €
Mesačný poplatok za využívanie nebytových priestorov				93,55 €

2. Nájomné je splatné **k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.**
3. Nájomné je uhrádzané bezhotovostným platobným stykom na bankový účet prenajímateľa.
4. Nájomca dodržiava lehoty splatnosti nájomného a ich dohodnutú výšku.
5. Úhrady je možné prevádzať z bankového účtu nájomcu, resp. vkladom výšky nájmu na účet prenajímateľa so správne vypísanými identifikačnými údajmi.

Číslo účtu prenajímateľa : 7000431769/8180, Štátna pokladnica

Variabilný symbol : číslo faktúry

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia Zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja je SOŠ obchodu a služieb Rimavská Sobota podľa čl. 3 bod 4 písm. d. oprávnená prenajímať nehnuteľný majetok na dobu určitú do jedného roka.
3. Splnomocnený pre tieto právne úkony je štatutárny zástupca, riaditeľ školy a to na jednanie vo veci nájomnej zmluvy ako aj technických záležitostí.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 exemplár je určený pre prenajímateľa a 1 exemplár pre nájomcu.
5. Zmluvné podmienky je možné meniť len písomne, po odsúhlasení doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzatvorili slobodne, vážne a porozumeli všetkým jej častiam. Neuzavreli ju v tiesni a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú .

V Rimavskej Sobote 28. 06. 2024

Kalkulačný list

Nájomca: Jana Liptáková
Služobný byt, Škola, Športová 1, Rimavská Sobota

Zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami
§ 1

Vyhláška MŽP SR č.397/2003, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody

Opatrenie MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov

1. Obytná plocha: 35,5 m² max. cena = 1,1220 €/m²/mes.
Kalkulovaná cena na rok = 477,95 €

2. Vedľajšia plocha 20,5 m² max. cena = 0,5245 €/m²/mes.
Kalkulovaná cena na rok = 129,02 €

3. Základné zariadenie bytu I. kategórie:
Max. cena 6,144 Sk/ročne 203,943 €
- 100 Sk bez špajze - 3,319 €
- 100 Sk bez pivnice - 3,319 €
5,944 Sk 197,305 €
Kalkulovaná cena na rok 5 944,- Sk = 197,30 €

4. Vodné a stočné: cca 55 m³/osoba/rok x 2,8942 €/m³ x 2 osoby rok 318,362 €

5. Odvoz TKO: nájomca si hradí osobitným výmerom Mesta.

Sumarizácia ročných nákladov:

1.	477,950 €
2.	129,020 €
3.	197,305 €
4.	318,362 €
Spolu	1 122,637 €

Mesačný poplatok za užívanie služobného bytu: 93,55 €

V Rimavskej Sobote, 28. 6. 2024
Vypracovala: Jarmila Bocmanová