

Zmluva o nájme služobného bytu
č. UVTOS-01471/32-KR-2024-2
uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom znení

Prenajímateľ:	Slovenská republika
Zastúpená správcom:	Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Právna forma:	rozpočtová organizácia Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, zriadená zriaďovacou listinou MS SR č. GR ZVJS-180/40-2001 zo dňa 31.01.2001
Sídlo:	Sládkovičova 80, Kráľová, 974 05 Banská Bystrica 5
Korešpondenčná adresa:	Sládkovičova 80, P. O. Box 109, 974 05 Banská Bystrica 5
Zastúpený:	plk. Miroslav Dohnan, riaditeľ
IČO:	00738 328
DIČ:	202 107 5298
IČ DPH:	Prenajímateľ nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK58 8180 0000 0070 0016 3311/8180 (za nájom) SK83 8180 0000 0070 0016 3346/8180 (za služby) (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	xxxx
Nar.:	xxxx
Trvalé bydlisko:	xxxx (ďalej len nájomca)

ČI I.

PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu byt v Banskej Bystrici, ul. Sládkovičova č. 82:

Byt číslo:	2
Kategória:	I.
Poschodie:	prízemie
Počet izieb:	2

Byt má charakter služobného bytu v zmysle zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších zmien.

Čl II.

Zmluva o nájme služobného bytu sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2025 do 31.12.2025. Prenajímateľ odovzdáva byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu podľa protokolu o odozdani bytu.

Čl III.

Drobné opravy v služobnom byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Rozsah a popis drobných opráv a činností spojených s bežnou údržbou služobného bytu, ktoré znáša nájomca upravuje NV SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak nájomca nezabezpečí, alebo nevie zabezpečiť vykonanie potrebných drobných opráv v služobnom byte, môže ich vykonať prenajímateľ na svoje náklady, ktoré je nájomca povinný uhradiť. Potrebu opráv, ktorých vykonanie náleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť, inak zodpovedá za škodu.

Čl IV.

Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne v súlade s ustanoveniami platného domového poriadku, ktorý je umiestnený v bytovom dome, ako aj v zdieľanom priečinku na serveri H:\Oznamy\Domový poriadok.

Čl V.

Nájomca je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil sám, alebo osoby s ním bývajúce. Ak nesplní túto povinnosť, po prechádzajúcom upozornení, vady odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

Čl VI.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu je stanovené podľa osobitných predpisov na základe Výpočtového listu pre cenu nájmu služobného bytu a Výpočtového listu pre služby poskytované s užívaním bytu, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie súvisiace s užívaním služobného bytu sa platia mesačne vopred a to v termíne výplaty služobného platu a sú realizované formou zážok zo služobného platu. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného alebo preddavkov na úhradu za služby poskytované s užívaním služobného bytu (napr. zmena počtu osôb, zmena právnych predpisov, zmena rozsahu poskytovaných služieb), má prenajímateľ právo zmeniť ich výšku. Nájomca služobného bytu je povinný bez zbytočného odkladu počas trvania zmluvy o nájme služobného bytu oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala. Nedoplatok z vyúčtovania uhradí nájomca do 15

dní odo dňa doručenia. Ak nájomca nezaplatí nedoplatok z vyúčtovania v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI VII.

Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu. Ak sa nájomca stane počas trvania nájomnej zmluvy vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu bezodkladne upozorní na túto skutočnosť prenajímateľa. Podmienkou pre trvanie nájomného pomeru je trvanie služobného pomeru alebo zamestnaneckého pomeru v Zbore väzenskej a justičnej stráže.

ČI VIII.

Nájomnú zmluvu zo strany prenajímateľa možno vypovedať zo zákonných dôvodov. Zo strany nájomcu zmluvu možno vypovedať v termínoch stanovených všeobecne platnými predpismi. Ak neobsahuje táto zmluva opatrenia, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a nariadenia z neho vyplývajúce. Zmluvu o nájme služobného bytu na nasledujúci kalendárny rok je možné uzavrieť, pokiaľ o to nájomca požiada najneskôr do 31.októbra podľa RGR č. 40/2019 v znení RGR č. 15/2024.

ČI IX.

Nájom služobného bytu dojednaný na dobu určitú sa skončí uplynutím tejto doby alebo ku dňu skončenia služobného alebo pracovného pomeru, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Nájom služobného bytu pred uplynutím doby nájmu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi. Sankcia za neodovzdanie bytu po tomto termíne sa stanovuje vo výške 5 € za každý kalendárny deň. Pri ukončení nájmu služobného bytu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, nájomca pred odovzdaním služobného bytu je povinný všetky miestnosti služobného bytu vymaľovať bielym hygienickým náterom, zabezpečiť vypratanie služobného bytu, vyčistenie služobného bytu, zariadení a vybavenia, ktoré sú súčasťou služobného bytu.

Čl X.

Pri plnení tejto zmluvy môže dochádzať k poskytovaniu a spracúvaniu osobných údajov medzi zmluvnými stranami napr. o svojich zamestnancoch, kontaktných osobách (alebo osobách vo výkone väzby alebo trestu odňatia slobody). Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že každá z nich bude pri spracúvaní osobných údajov zabezpečovať súlad s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi ako samostatný prevádzkovateľ, a to nie len vrátane zabezpečenia zákonnosti spracúvania osobných údajov spoľahnutím sa na vhodný právny základ spracúvania, dostatočného informovania dotknutých osôb o danom spracúvaní, ak je to podľa daných predpisov potrebné a zabezpečením primeranej úrovne bezpečnosti osobných údajov. Z tohto dôvodu medzi zmluvnými stranami nie je uzatvorená zmluva podľa čl. 28 GDPR.“

Čl XI.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou od 1.1.2025 po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

V Banskej Bystrici dňa:

nájomca