

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: ÚVV-9-71/11-2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o
úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami
a v súlade

s Dohodou o poskytnutí bývania príslušníkom a zamestnancom
Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže
číslo: GR ZVJS-74-63/11-2011 zo dňa 29. júna 2011

medzi:

Prenajímateľom:

Ústav na výkon väzby
Chorvátska 5
812 29 Bratislava (ďalej len "ústav")
v zastúpení: Mgr. Vojtech Gálik riaditeľ ústavu
IČO: 738255

a

Nájomcom:

Ing. Dana Gabčíková
Poluvsie 106
013 13 Rajecké Teplice
Štátny občan SR

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 na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „Generálne riaditeľstvo zboru“)
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do užívania jednoizbový byt č.26 na 6 nadzemnom podlaží v dome súp. č. 6086 na Novoveskej ul. č. 14 v Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves (ďalej len "byt").
5. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu so svojou rodinou (§ 130 ods. 3 zákona č. 73/1998 Z.z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov).
6. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
7. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a 4 vedľajších miestností (predsieň, komora, kúpeľňa a WC). Súčasťou bytu je parkovacie miesto pre osobný automobil.
8. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
9. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, ako i s

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: ÚVV-9-71/11-2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o
úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami
a v súlade

s Dohodou o poskytnutí bývania príslušníkom a zamestnancom
Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže
číslo: GR ZVJS-74-63/11-2011 zo dňa 29. júna 2011

medzi:

Prenajímateľom:

Ústav na výkon väzby
Chorvátska 5
812 29 Bratislava (ďalej len "ústav")
v zastúpení: Mgr. Vojtech Gálik riaditeľ ústavu
IČO: 738255

a

Nájomcom:

Ing. Dana Gabčíková
Poluvsie 106
013 13 Rajecké Teplice
Štátny občan SR

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 na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „Generálne riaditeľstvo zboru“)
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do užívania jednoizbový byt č.26 na 6 nadzemnom podlaží v dome súp. č. 6086 na Novoveskej ul. č. 14 v Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves (ďalej len "byt").
5. Nájomca môže byť užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu so svojou rodinou (§ 130 ods. 3 zákona č. 73/1998 Z.z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov).
6. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
7. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a 4 vedľajších miestností (predsieň, komora, kúpeľňa a WC). Súčasťou bytu je parkovacie miesto pre osobný automobil.
8. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
9. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, ako i s

Zmluva o nájme služobného bytu

číslo: ÚVV-9-71/11-2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o
úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami
a v súlade

s Dohodou o poskytnutí bývania príslušníkom a zamestnancom
Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže
číslo: GR ZVJS-74-63/11-2011 zo dňa 29. júna 2011

medzi:

Prenajímateľom:

Ústav na výkon väzby
Chorvátska 5
812 29 Bratislava (ďalej len "ústav")
v zastúpení: Mgr. Vojtech Gálik riaditeľ ústavu
IČO: 738255

a

Nájomcom:

Ing. Dana Gabčíková
Poluvsie 106
013 13 Rajecké Teplice
Štátny občan SR

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 na Generálnom riaditeľstve Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „Generálne riaditeľstvo zboru“)
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ – vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do užívania jednoizbový byt č.26 na 6 nadzemnom podlaží v dome súp. č. 6086 na Novoveskej ul. č. 14 v Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves (ďalej len "byt").
5. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu spolu so svojou rodinou (§ 130 ods. 3 zákona č. 73/1998 Z.z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov).
6. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov patrí do I. kategórie.
7. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a 4 vedľajších miestností (predsieň, komora, kúpeľňa a WC). Súčasťou bytu je parkovacie miesto pre osobný automobil.
8. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
9. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, ako i s

obsluhou závesného plynového kotla sa oboznámil dňa 28.09.2012 za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu od 01.10.2012 do 31.12.2013 za predpokladu trvania výkonu štátnej služby na Generálnom riaditeľstve zboru .
2. V prípade skončenia výkonu štátnej služby na Generálnom riaditeľstve zboru , nájom bytu sa skončí uplynutím 1 mesiaca od dátumu skončenia výkonu štátnej služby.

Čl. III

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt, preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu a po vyúčtovaní preddavkov zaplatiť prípadný nedoplatok.
2. Nájomné v sume 21,18 € mesačne je určené podľa §1 ods.1 MF SR č.01/R/2011. Preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 46,80 € mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov uvedených vo výpočtovom liste. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške 67,98 €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne vopred a to v termíne výplaty služobného príjmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu bude realizovaná spôsobom zrážok zo služobného príjmu.
4. Na dodávku elektrickej energie a plynu nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
5. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámil prenajímateľovi, že bude v byte bývať len nájomca. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť ihneď oznámi prenajímateľovi.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, respektíve mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 7 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo nedoplatok z titulu vyúčtovania v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý

deň omeškania.

9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok do sedem dní po doručení vyúčtovania správcom, ktorý zabezpečuje výkon správy bytového domu.
11. Podľa výsledkov vyúčtovania:
preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania správcom
nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 7 dní od doručenia vyúčtovania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687- § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca podľa § 5 až § 9 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu (viď príloha tohoto nariadenia).
3. Ak nájomca nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu, ktorú je povinný vykonať, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí podľa čl. II. ods.2 tejto zmluvy.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca v prípade zániku nájmu bytu nemá právo na bytovú náhradu.
6. 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 na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať

uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona o slobode informácií nadobúda účinnosť dňa 01.10.2012.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Výpočtový list pre cenu nájmu za byt, výpočtový list pre služby a protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Bratislave, dňa 25.09.2012

.....
pečiatka, podpis prenajímateľa



.....
podpis nájomcu

Prílohy: Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

Výpočtový list pre služby

Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu

Ústav na výkon väzby v Bratislave predbežná finančná kontrola	
Kontrolu vykonal: <i>Stok Lq</i>	Kontrolu vykonal:
Dátum: <i>25.9.12</i>	Dátum:
Zameranie kontroly: <i>31/09</i>	Zameranie kontroly:
Kontrolné zistenie: <i>15.12.2011</i>	Kontrolné zistenie:
Podpis: <i>[Signature]</i>	Podpis:

Ústav na výkon väzby v Bratislave organizačno-právne oddelenie (referát sekretariátu)
Po obsahovej a formálnej stránke je spis v súlade s platnými predpismi
Dátum: <i>25.9.12</i> Podpis: <i>[Signature]</i>

Za správnosť zodpovedá vedúci organizačno-právneho oddelenia
Dňa: <i>25.9.2012</i>
Podpis: <i>[Signature]</i>

[Signature]

[Signature]

Výpočtový list
pre cenu nájmu za byt
v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2011

I. Základné údaje			
Kategória	1	Poloha: 6. nadzemné podlažie	
Číslo bytu		26	
Adresa	Novoveská 14	č. súp.	6086
Nájomca	Ing. Dana GABČÍKOVÁ rod.č. 785916/8471		

II. Spolubývajúci	vzt'ah	rod. číslo

III. Výmera bytu v m2	Podlah. plocha	Obytná plocha	Vedľajšia plocha
izba	20,53	20,53	
izba	0		
izba	0		
kuchyňa	5,37		5,37
hala	0		
chodba	0		
predsieň	2,88		2,88
WC	1,55		
kúpeľňa	4,04		
kúpeľňa + WC	0		
komora	1,24		1,24
Plocha celkom	35,61	20,53	9,49
nezapočítava sa:			
balkón	3,60		

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena v € za m2/mes.	€-ročne
Obytné miestnosti	20,53	0,36	88,69
Vedľajšie miestnosti	9,49	0,17	19,36
SÚČET ZA IV.			108,05

V. Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu :	Zníženie v €/mes.	ročne
Cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu		65,46
Ak je WC umiestnené v kúpeľni		
Ak nie je byt vybavený špajzou	0,08	0,96
Ak nie súčasťou bytu pivnica	0,08	0,96
SÚČET ZA V.		63,54

VI. Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v €	ročné % opotreb.	životnosť v rokoch	Ročná cena nájmu
sporák	307,21	6,5	15	19,97
kuchynská linka	404,10	5	20	20,21
zdroj tepla - Junkers	1 413,53	5	20	70,68
SÚČET ZA VI.				110,86

VII. Zníženie ceny nájmu bytu (zo súčtu IV+V+VI)	Sadzba v %	€
Súčet za IV+V+VI		282,45
za byt na 5. a vyššom podlaží bez výťahu bez ústredného (dialkového) kúrenia	10	28,24

Ročná cena nájmu	254,20 €
Mesačná cena nájmu (po zaokrúhlení)	21,18 €

Výpočet uskutočnil Lýdia Klimová v Bratislave, dňa 21.09.2012

Klimová
podpis povereného pracovníka

Prevzal: mjr. [signature]
podpis nájomcu

SVB Novoveská 14, Novoveská 14, 841 07 Bratislava

IČO: 46 106 511, DIČ : 2023235555, IČ DPH: SK2023235555, Register: OS BA I. oddiel Sro vložka 72013/B



PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU platný od 1.10.2012

Adresa priestoru: Novoveská 14
841 07 Bratislava 49
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
0175935756/0900
Plocha balk. a logií: 0,00 m²
Podlahová plocha: 0,00 m²
Počet osôb: 1,00

Variabilný symbol: 372814091
Ústav na VV BA - Gabčíková
Chorvátska 5
812 29 Bratislava 1

Predpis za účet Služby (v Eur)

Predpis k 1. 10. 2012 v Eur

Fond opráv	19,36 €
Odmena za správu	7,00 €
Teplo na vykurovanie	4,52 €
Vodné a stočné - studená voda	10,00 €
Elektrická energia - spoločné priestory	0,46 €
Odvoz a likvidácia odpadu	2,56 €
Upratovanie spoločných priestorov	1,35 €
Deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia	0,25 €
Havarijná služba	0,53 €
Zrážková voda	0,17 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,60 €

Mesačná zálohová úhrada celkom za účet Služby (v Eur)

46,80 €



Vyšehradská 4, 851 08 Bratislava
IČO : 46 106 511 * DIČ : 2023235555
reg. OS BA I. odd. Sro vložka 72013/B
PCP - 001

V Bratislave, dňa 20. 9. 2012

Údaje k platbe :	Služby
Variabilný symbol :	372814091
Konštantný symbol :	0308
Číslo účtu :	0175935756/0900
Suma k úhrade :	46,80 €