

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

5/2014

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, ustanovení zák. č. 116 /1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
 v zastúpení: Stredná odborná škola technická -
 Múszaki Szakközépiskola Bratislavská cesta 10, Komárno
 Sídlo: Bratislavská cesta č. 10, 945 25 Komárno
 Zastúpený: Ing. Elemír Pál, riaditeľ
 IČO: 00891592
 DIČ: 2021042375
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK9881800000007000305375
 SWIFT kód: SPSRSKBA

a

2. Nájomca: Katarína Ozimová
 Dátum narodenia:
 Bydlisko: Bratisla

ktorí sa dohodli slobodne a vážne, bez skutkového alebo právneho omylu na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

**Čl. I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi do užívania trojizbový služobný byt, nachádzajúci sa v budove školy, súpisné číslo 3601, na parcele číslo 3874/8, katastrálne územie Komárno na ulici Bratislavská cesta 10, na prízemí, o celkovej výmere obytnej plochy 49,21 m², plocha vedľajších miestností je 19,71 m². Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 2548.
2. Účelom nájmu je užívanie služobného bytu vrátňičkou školy.

**Čl. II
Popis bytu**

1. Popis bytu, príslušenstva, jeho vybavenie, technický stav a výmera podlahovej plochy podľa jednotlivých miestností, úhrada za užívanie bytu, údaje o osobách bývajúcich v byte sú uvedené v **Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu**, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Zverejnené 31.10.2014.

Čl. III Charakter bytu

1. Predmetný byt je služobný.

Čl. IV Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmetný byt užívať len na bytové účely. Na iné účely ako na bytové môže tento byt užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať prístupovú cestu a okolie bytu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.

Čl. V Vznik, doba a zánik nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do jedného roka.
2. Pre zánik nájmu platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i pre prenajímateľa. Nájomca je povinný vypratať byt aj s príslušníkmi jeho domácnosti do 30 dní od zániku nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že je povinný po skončení nájomného vzťahu byt uvoľniť bez nároku na bytovú náhradu.
4. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď iba z dôvodov vymedzených v zákone.
5. Ak je daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím tejto lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VI Spôsob výpočtu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného je stanovená podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MFSR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a čl. 6 Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja. Spôsob výpočtu nájomného za užívanie bytu, je uvedený v **Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu**, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je určený vo výške 84,89 EUR/mesačne.
2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne vopred na účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, IBAN SK108180000007000306765, SWIFT kód: SPSRSKBA na základe vystavenej faktúry.
3. Mesačná úhrada za príslušný kalendárny mesiac je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky, alebo ak prenajímateľ vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu, alebo výmenou doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové.
5. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 3, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
6. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu a za vodné a stočné bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať mesačne, nasledujúci mesiac po uplynutí daného mesiaca,

podľa skutočnej spotreby zistenej nainštalovanými meračmi v cenách, v ktorých budú predmetné náklady vyúčtované prenajímateľovi dodávateľmi.

7. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú vykonávať v súlade s Občianskym zákonníkom a to najmä:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní bytu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené v súlade a v rozsahu vyplývajúcom z nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
5. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení nájmu ho v takom stave odovzdať prenajímateľovi, pričom sa berie ohľad na bežné opotrebovanie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania takých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ a umožniť vstup do bytu prenajímateľovi za účelom technickej kontroly a vykonania opráv.
7. Ak si nájomca neplní povinnosti uvedené pod bodom 4 až 6 tohto článku, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia v byte alebo v spoločných priestoroch domu, ktoré spôsobil on sám, príslušníci jeho domácnosti, ako aj iné osoby, zdržujúce sa v byte alebo v dome s jeho súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať bez súhlasu prenajímateľa v byte alebo v dome stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, a to ani na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
11. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie bezpečnostných predpisov a požiarnej ochrany v zmysle § 4 a 5 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona NR-SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov /ekonomických, právnych, cenových/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka

- a ďalšími všeobecne záväznými platnými predpismi.
4. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
 5. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
 6. Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, dva nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa a vlastníka nehnuteľnosti.
 7. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Komárne, dňa 18.09.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Elemír Pál
riaditeľ

.....
Katarína Ozimová