

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Prenajímateľ: Inšpektorát práce Košice,
Masarykova 10, 040 01 Košice
V zastúpení: Ing. Ondrej Ficeri, hlavný inšpektor práce
IČO: 00 166 383
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000102420/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Magdaléna Tancošová,
Masarykova 10, 040 01 Košice

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dňa 25.8.2014 túto zmluvu o nájme bytu.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je byt nachádzajúci sa na prízemí budovy Inšpektorátu práce, Masarykova 10, Košice, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č. 7172, Okres: Košice I, Obec: KOŠICE – STARÉ MESTO, Katastrálne územie: Letná, pozostávajúci z 3 izieb, chodby, šatníka, kuchyne, WC a kúpeľne. Plocha obytných miestností je 76,37 m², plocha vedľajších miestností je 34,93 m² a plocha nebytových priestorov je 17,38 m² (ďalej len „byt“).
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt špecifikovaný v predchádzajúcom odseku za účelom zabezpečenia bývania v súvislosti s výkonom práce domovník pre prenajímateľa a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca bude byt užívať výhradne za účelom bývania jeho rodiny.

II.

Doba užívania

1. Byt sa prenajíma na dobu určitú od 25.8.2014 do 24.8.2019. Uplynutím tejto doby sa končí nájom bytu. V prípade, že v termíne do 24.8.2019 bude rozviazaný pracovný pomer nájomcu s prenajímateľom, končí sa doba užívania bytu dňom ukončenia pracovného pomeru.

2. Pred uplynutím tejto doby môže nájomca vypovedať nájom bytu kedykoľvek bez udania dôvodu.
3. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou.
4. Prenajímateľ pred uplynutím doby určenej v bode 1. môže nájom bytu vypovedať len so súhlasom súdu a z dôvodov určených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

III. Užívanie bytu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.
2. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.

IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt v mesačných úhradách 58,69 €.
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že suma uvedená v bode 1. bude nájomcovi zrážaná zrážkami zo mzdy mesačne pozadu, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že skutočnú výšku nákladov za vodné, stočné a zrážkovú vodu (ďalej len plnenie poskytované s užívaním bytu) budú zúčtovávať štvrtročne a nájomca tieto náklady uhradí na výdavkový účet prenajímateľa na základe vyúčtovania prenajímateľom.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, výhradne na dohodnutý účel nájmu a udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na vlastné náklady drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
3. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v byte alebo v dome, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy.
5. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ uskutočniť a za týmto účelom mu umožniť prístup do bytu a vykonanie potrebných opráv. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
6. Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení výkonu práce spojenú s nájmom odovzdať prenajímateľovi byt vypratý v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do 10 dní.
8. Splnomocnení pracovníci zriaďovateľa resp. prenajímateľa sú oprávnení požadovať prístup do bytu za účelom kontroly jeho riadneho užívania.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb.
2. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného a ceny služieb, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Zmenu výšky nájomného a ceny

služieb môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

3. Účastníci svojim podpisom vyjadrujú súhlas s technickým stavom bytu a zoznamom položiek tvoriacich rozpis nákladov, ktorý je uvedený v prílohe č. 1. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.

V Košiciach, dňa 25.8.2014

.....
Pečiatka a podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

Inšpektorát práce v Košiciach, Masarykova 10, 040 01 Košice

Rozpis nákladov

Výška nájomného je určená podľa zákona č.18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení.

Obytné miestnosti 76,37 m ² x 0,5 €/m ²	= 38,19 €
Vedľajšie miestnosti 34,93 m ² x 0,4 €/m ²	= 13,97 €
Základné prevádzkové zariadenie	= 4,54 €
Sporák	1,99 €

SPOLU mesačne	= 58,69 €
---------------	-----------

Košice, 25.8.2014