

Z M L U V A
o nájme služobného bytu číslo:
ÚVV a ÚVTOS-17-28/11-2012

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

medzi :

Prenajímateľom: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Prešov
v zastúpení pplk. Mgr. Františkom Vrabelom, riaditeľ ústavu
ul. kpt. Nálepku č. 1, 081 13 Prešov

a

Nájomcom: JUDr. Andrejom Slavkovským, nar.
bytom

Č I. L
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je služobný byt (ďalej len „byt“), nájmom ktorého môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný.
2. Nájomcom bytu podľa či. I bodu 1 tejto zmluvy môže byť iba príslušník, ktorý vykonáva štátnu službu v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody Prešov.
3. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájmomcom neprechádza.
4. Prenajímateľ prenecháva nájmovcovi do užívania byt č.1 na Bjornsonovej ulici č.3 v Prešove, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne, príslušenstva a vedľajších miestností.
5. Nájomca je oprávnený byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu.
6. Byt podľa Výmeru Ministerstva financií Slovenskej republiky č.R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších zmien (vrátane jeho príloh) patrí do I. kategórie. Výbava bytu je uvedená v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
7. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
8. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, ako i s obsluhou plynového kotla sa oboznámil dňa 27.04.2012 za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.

9. Prenajímateľ odovzdáva byt a jeho príslušenstvo v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 01.05.2012.

ČI. II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu od 01.05.2012 do 30.04.2013 za predpokladu trvania výkonu štátnej služby nájomcu v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody Prešov.
2. V prípade ukončenia výkonu štátnej služby nájomcu v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody Prešov, nájom bytu sa skončí uplynutím 1. mesiaca od dátumu skončenia výkonu štátnej služby.

ČI. III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt.
2. Nájomné v sume **57,40 €** mesačne je určené podľa bodu 1, položky 16 výmeru MF SR č. R-1/1996 v znení neskorších zmien. Mesačné nájomné, poplatok za osvetlenie spoločných priestorov a mesačná záloha za vodné a stočné je stanovené v úhmej výške **71,11 €**
3. Nájomné sa platí mesačne vopred a to v termíne výplaty služobného príjmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrada nájomného bude realizovaná zrážkami zo služobného príjmu.
4. Na dodávku elektrickej energie, plynu a odvoz TKO nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
5. V prípade, že s nájomcom budú užívať byt ďalšie osoby, je nájomca povinný písomne nahlásiť ich mená v deň vzniku nájmu prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá súvisí s užívaním bytu alebo má vplyv na výšku nájomného v lehote do troch kalendárnych dní od tejto zmeny.
7. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku (počet osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov, zmeny rozsahu plnení). Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného písomne pred ich splatnosťou.
8. Zmena výšky nájomného je splatná prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

9. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,80 € za každý mesiac.
10. Prenajímateľ najneskôr do troch mesiacov po ukončení nájmu vykoná vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájomca sa zaväzuje, že prípadne nedoplatky uhradí prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do 30-tich kalendárnych dní od ich vyúčtovania.

ČI. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 až § 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.
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.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a podobné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
6. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa počtu a údajov osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.

ČI. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí podľa č. II tejto zmluvy, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou oboch účastníkov zmluvy v jednomesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi právneho vzťahu.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca v prípade zániku nájmu bytu nemá právo na bytovú náhradu.
5. 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 za opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu bytu 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.

CL VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na centrálnom registri zmlúv vedeného Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre cenu nájmu za byt a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, na základe slobodnej vôle, s obsahom zmluvy po jej prečítaní súhlasia čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Prešove, dňa 27.04.2012

V Prešove dňa 27.04.2012



pplk. Mgr. František Vrabel
riaditeľ

npor. JUDr. Andrej Slavkovský

pečiatka, podpis prenajímateľa

podpis nájomcu

Prílohy : Evidenčný list pre cenu nájmu za byt
Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu