

Z M L U V A
o nájme služobného bytu číslo:
UVVaUVTOS-02422/32-PO-2024

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 :

Prenajímateľ:
Názov organizácie: Slovenská republika - Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti č. GR ZVJS-8-1/16-2011 zo dňa 13. decembra 2011
Sídlo: Kpt. Nálepku č. 1, 081 13 Prešov
Korešpondenčná adresa: Kpt. Nálepku č. 1, priechinok 113, 081 13 Prešov
IČO: 00738409
IČ DPH: 2020546770
Zastúpený: plk. Mgr. Norbert Kundrák, riaditeľ Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov (ďalej len „riaditeľ“)
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Príslušník

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
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. Nájmom bytu podľa čl. 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 Björnsonovej ulici č.3 v Prešove, pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC.
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 28.06.2024 za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ odovzdáva byt a jeho príslušenstvo v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 01.07.2024.

Čl. II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu od 01.07.2024 do 31.12.2024 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 jedného mesiaca od dátumu skončenia výkonu štátnej služby. Nájom bytu sa končí uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď došlo k skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, ktorou je skončenie výkonu štátnej služby a ak ho v mesiaci niet, posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Čl. III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto nájmovej 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. Úhrada služieb za energie, t.j. za elektrickú energiu spoločných priestorov, bude raz ročne a za vodné, stočné dvakrát ročne podľa skutočnej spotreby.
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 prípadné nedoplatky uhradí prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do 30-tich kalendárnych dní od ich vyúčtovania.

Čl. 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 v znení neskorších predpisov je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady súvisiace s bežným užívaním služobného 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. Nájomca má povinnosť predchádzať vzniku havarijných stavov, v prípade vzniku havarijného stavu ihneď informovať prenajímateľa.
7. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenajímateľovi, je nájomca povinný ihneď nahlásiť. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa počtu a údajov osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
9. Nájomca bytu je povinný bez zbytočného odkladu počas trvania zmluvy o nájme bytu oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve o nájme služobného bytu, najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby podľa čl. II tejto zmluvy alebo ku dňu skončenia služobného pomeru, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Nájom bytu pred uplynutím doby nájmu podľa čl. IV bod 1 zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov ustanovených v § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať zmluvu o nájme.
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 za opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
7. 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.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2024 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. V prípade, že zmluva nebude zverejnená najneskôr jeden deň pred zmluvne stanoveným dňom, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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. Prenajíateľ 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

V Prešove, dňa

plk. Mgr. Norbert Kundrák
riaditeľ

pečiatka, podpis prenajíateľa

príslušník

podpis nájomcu

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