

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: **Materská škola, Železničná 74, Považská Bystrica**
Sídlo: Železničná 74, 017 01 Považská Bystrica
V zastúpení: Mgr. Anna Stefinová, riaditeľka školy
IČO: 36 128 431
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK92 5600 0000 0028 3660 6001
SWIFT: KOMASK2X
Právna forma: rozpočtová organizácia obce v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zriaďovateľ: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
V zastúpení: doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Branislav Mihálik
Dolný Milochovo

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom 2 - izbového služobného bytu v ZŠ Milochovo súpr. č. 224/1. na pozemku C KN parc.č.449/3 .Nakoľko nie je záujem o prenájom tohto bytu od osoby, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, t. j. učiteľa, školníka, resp. údržbára školy, prenajímateľ z ekonomických dôvodov prenecháva predmetný byt do užívania určenému nájomcovi Branislavovi Mihálikovi na dobu určitú, v trvaní 6 mesiacov od dátumu uvedeného v tejto nájomnej zmluve. Pri pridelení bytu nájomcovi bola zohľadnená naliehavosť bytovej potreby uchádzača, jeho sociálne pomery a osobitný záväzok nájomcu vykonať úpravu školskej záhrady a orez ovocných stromov.
2. Byt sa nachádza na prízemí budovy. Pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, predsieni, komory, WC a kúpeľne o výmere 60,06 m². Súčasťou prenajímanej plochy je aj pivnica. V cene prenájmu sú okrem nájomného za obytné a vedľajšie plochy aj náklady na vykurovanie a vodné a stočné. V poplatku za vykurovanie je zohľadnené, že objekt je vykurovaný len v dňoch školského vyučovania, nie je vykurovaný počas víkendov, sviatkov a prázdnin v MŠ. V týchto dňoch si musí nájomca zabezpečiť vykurovanie vlastným zdrojom vykurovania na vlastné náklady. Náklady na elektrickú energiu si hradí nájomca sám podľa odberu na merači, ktorý prenajímateľ prehlási na nájomcu v deň odovzdania kľúčov od bytu.

III.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude pravidelne prenajímateľovi uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške 213,07 €, stanovenej vo výpočtovom liste. Alikvotnú čiastku za obdobie od 15. 12. 2024 do 31.12. 2024 vo výške 106,53 € zaplatí prenajímateľ do 20. 12. 2024 na účet prenajímateľa ako je uvedené v Čl. I. tejto zmluvy. V prevodnom príkaze uvedie variabilný symbol 012024. Evidenčný list je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. (Nájomné 126,12 € /1 mes., záloha za energie 86,95€)
2. Skutočnosti rozhodné pre zmenu výšky nájomného je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi 1 mesiac pred zmenou.
3. Skutočné náklady na vykurovanie vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi do 30 dní po obdržaní ročnej vyúčtovacej faktúry od aktuálneho dodávateľa plynu podľa pomeru vykurovanej plochy bytu k celkovej vykurovacej ploche, od ktorej sa odpočítajú uhradené zálohy za vykurovanie uvedené v evidenčnom liste. Faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi. Nájomca je povinný náklady za vykurovanie zaplatiť v termíne splatnosti uvedenej na faktúre. Prípadný preplatok bude formou dobropisu uhradený na účet nájomcu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaistiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bytu ako i osoba, ktorá žije s nájomcom v spoločnej domácnosti má právo užívať byt, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
2. Nájomca musí dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, ktoré zaisťuje nájomcom II. bytu nerušený výkon ich práv.
3. Drobné opravy v byte, ktoré súvisia s užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo príslušníci jeho domácnosti.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje vlastné náklady.
6. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. Podmienkou je hygienické vymalovanie bytu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na uvedenie bytu do stavu v akom ho prevzal.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, spôsob platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájmovej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis (§ 696, ods. 1 Občianskeho zákonníka).

VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 6 mesiacov od 15. 12. 2024 do 15. 6. 2025. Nájomca je povinný byt uvoľniť v deň skončenia nájmu bez nároku na náhradný byt. V prípade písomnej žiadosti nájomcu na predĺženie zmluvy, môže prenajímateľ prenájom predĺžiť na základe vlastného posúdenia.
2. Právne vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

VII.

Osobitný záväzok nájmu

Nájomca sa zaručuje, že vykoná na svoje náklady úpravu školskej záhrady a orez ovocných stromov.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len na základe vzájomnej dohody vo forme písomného dodatku tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy nájomca obdrží 2 vyhotovenia a prenajímateľ 4 vyhotovenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

V Považskej Bystrici, dňa

4. 12. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytuUžívateľ: **Branislav Mihálik**

Adresa: 017 06, Považská Bystrica, Milochovej

Číslo domu: 0224000 Číslo Bytu : 1

Spôsob platby: prevodným príkazom na účet

I. Údaje o byte

Kategória: 1

Vykurovanie : ústredné

Výška miestností: 2.60 m

Podlažie: P

Kúpeľňa: vlastná

WC: vlastný v byte

II. Výmera bytu

Obytná plocha

Vedľajšia plocha

Ostatné miestnosti

Podlahová plocha

1. miest. 14,90 m²Kuchyňa 7,90 m²Kúpeľňa 2,70 m²Vykurovanie 56,06 m²2. miest. 20,9 m²Predsieň 7,25 m²WC 1.13 m²Vyúčt. služieb 52,23 m²Komora 1,28 m²Pivnica 4,00 m²Predaj bytov 60,06 m²Celkom: 35,8 m²16,43 m²7,83 m²**III. Spolubývajúci - 0 osôb**

Vzťah

meno

narodená:

Počet členov domácnosti celkom: 1

IV. Ostatné zariadenie bytu

Nebytový priestor - pivnica

Ohrievač vody

Vstavaná skriňa

V. Zníženie za chýbajúce zariadenie: ročne 0 €**VI: Úhrada za užívanie bytu**Nájom za 1 m²/ mes. - 60,06 x 2,1 = 126,12 €

Ročný nájom za plochu

1513,44 € Mesačné náklady za služby (voda) 8,15 €

Mesačné náklady za služby (ÚK) 78,80€**Celková mesačná úhrada za byt 86,95 €**

Dátum splatnosti: do 20. 12. 2024

Dátum začiatku nájmu: 15. 12. 2024

Dátum spracovania: 14. 12. 2024

Prenajímateľ: Materská škola

Železničná 74

Považská Bystrica

Podpis: Mgr. Anna Štefinová riaditeľka školy

Výpočet výšky nájomného:Plocha bytu: 60,06 m²60.06 m² x 2,10 €/m²/mes. = **126,12 €/mes.****ročne 1513,51 €****Výpočet výšky poplatku za vykurovanie:**

Priemerný náklad na vykurovanie objektu za rok 2022-2023 = 18 193,29 €

Vykurovaná plocha MŠ + byty je 1078 m²Vykurovaná plocha bytu : 56,06 m²

Výpočet:

18 193,29 : 1078 = 16,87 €/m²

56.06 x 16,87 = 945,73 €/rok

mesačne 78,80 €**Vodné a stočné:**Výpočet podľa údajov z PVS, a. s. - vodné 1,314 €/m³ /s DPH/- stočné 1,946 €/m³

Spolu 3,26 €/ m³1 osoba x 30 m³/rok = 30m³

30x 3,26 = 97,8 €/rok

mesačne 8,15 €**Spolu nájomné + zálohové platby 213,07 €**