

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

č. UVVaUVTOS- 003916/32-KE-2024

uzavretá podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľ

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 Slovenskej republiky zo dňa 31.01.2001 v znení neskorších dodatkov

Sídlo: Floriánska č. 18, 041 42 Košice

Korešpondenčná adresa: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Floriánska č. 18, priechinok C/12, 041 42 Košice

Štatutárny orgán: plk. Mgr. Marek Kristan, riaditeľ Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Košice (ďalej len „riaditeľ“)

Oprávnený rokovať vo veciach zmluvných:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

IČO: 00738 387

DIČ: 20 2075 3251

e-mail: ustavke@zvjs.sk

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom

Meno a priezvisko:

Narodený:

Trvale bytom:

Číslo SP:

Služobne/pracovne zaradený:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Touto zmluvou o nájme služobného bytu (ďalej len „zmluva“) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu do užívania.
2. Predmetom nájmu je služobný byt, ktorého vlastníkom je Slovenská republika a ktorý je v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v operatívnej správe Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Košice (ďalej len „ústav Košice“) v objekte Služobné byty s garážami vedenom na LV č.4497, katastrálne územie Nižná Úvrat', na parcele č.1383/7, Opatovská cesta 1773/2.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.6 na ulici Opatovská cesta v Košiciach, ktorý pozostáva z priestorov: kuchyne o výmere 7,53 m², izby o výmere

24,06m², predsieni o výmere 8,11 m², WC + kúpeľne o výmere 4,19m². Obytná plocha spolu je 24,06 m², vedľajšie miestnosti spolu 15,64 m². Súčasťou výbavy služobného bytu je plynový sporák, plynový kotol a kuchynská linka.

4. Byt podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov zo dňa 23. apríla 2008 zaradený do I. kategórie.
5. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním služobného bytu.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájmu a služieb poskytovaných s užívaním služobného bytu, poplatok z omeškania

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy, vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za služobný byt.
2. Nájomné vo výške **57,73 €** mesačne je určené podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva Financí Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra č. 02/R/2008.
3. Nájomné sa platí mesačne vopred a to v termíne do dvanásteho dňa kalendárneho mesiaca formou zrážok zo služobného príjmu v zmysle § 108 Zákona č. 73/1998 Z. z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štátnej službe“).
4. Na dodávku plynu, elektrickej energie, telefónneho signálu, koncesionárskych poplatkov a odvoz tuhého komunálneho odpadu, nájomca uzavrie zmluvu s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
5. Náklady za služby poskytované s užívaním služobného bytu:
 - a) Vodné a stočné bude odpočítavané nájomcovi prenajímateľom dvakrát ročne na základe vyúčtovacej faktúry a odpisov z podružných bytových vodomeroch. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť prístupnosť odpočtu podružných bytových vodomeroch alebo zaslať fotodokumentáciu stavu podružného bytového vodomera poverenej osobe prenajímateľom. Rozdiel medzi hlavným vodomeroch a sumárom podružných bytových vodomeroch bude rozrátaný na jednotlivé byty pomocou koeficientu (počet prihlásených osôb). V prípade výmeny bytového podružného vodomera v rámci cyklickej výmeny (spravidla raz za 6 rokov) bude podiel nákladov nájomcovi vyúčtovaný na základe skutočných nákladov.

Fakturácia je stanovená dvakrát ročne v určených obdobiach odpočtov hlavného vodomera dodávateľom vody a to:

- k 30. júnu daného roka splatná 31. júla daného roka za obdobie január, február, marec, apríl, máj, jún.
- k 31. decembru daného roka splatná 31. januára nasledujúceho roka za obdobie jún, júl, august, september, október, november a december predchádzajúceho roka,

v cenách podľa faktúr dodávateľa vody. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 zákona o štátnej službe,

- b) Za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov bude vyúčtovaná nájomcovi prenajímateľom za obdobie 1-12/mesiacov príslušného kalendárneho roka podľa skutočne nameraných odberov v cenách podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie. Fakturácia za obdobie 1-12/mesiacov príslušného kalendárneho roka prebehne v období do 31. januára nasledujúceho roka. Úhrada faktúry bude vykonaná formou zrážok zo mzdy v zmysle § 108 zákona o štátnej službe.
- c) Náklady na servis plynového kotla budú nájomcovi vyúčtované na základe dodávateľskej faktúry. Úhrada bude realizovaná formou zrážok zo služobného príjmu nasledujúci mesiac.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného (zmena počtu osôb, zmena právnych a cenových predpisov), prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku. Prenajímateľ sa zaväzuje, že písomne oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného pred ich splatnosťou.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. V prípade ukončenia nájmu niektorého zo služobných bytov, bude vykonané mimoriadne vyúčtovanie za vodné, stočné a elektrickú energiu za spoločné priestory všetkým nájomcom ku dňu ukončenia tohto nájmu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný vykonávať a hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou služobného bytu. Rozsah a popis drobných opráv a činností spojených s bežnou údržbou služobného bytu, ktoré znáša nájomca upravuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak nájomca nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu, ktorú je povinný vykonať, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely, na ktoré je stavebne určený podľa tejto zmluvy a jej nedeliteľných súčasti.
3. Potrebu opráv, ktorých vykonanie prináleží prenajímateľovi, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný za svojej osobnej prítomnosti, alebo prítomnosti dospelých osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti umožniť vstup do služobného bytu osobám povereným odpisom hodnôt meracích zariadení umiestnených v služobnom byte nájomcu ako aj za účelom kontroly technických zariadení inštalovaných v služobnom byte.
4. Za škody spôsobené nájomcom na služobnom byte, zodpovedá nájomca a dáva ich odstrániť na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj jeho rodinní príslušníci budú dodržiavať domový poriadok.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné obdobné zmeny v služobnom byte bez súhlasu prenajímateľa, ani na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo komisionálneho vstupu do služobného bytu bez prítomnosti nájomcu, alebo bez osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti z dôvodu - havária spoločných bytových rozvodov, požiar, alebo iná živelná pohroma.
8. Nájomca nesmie vykonať výmenu služobného bytu a ani prenechať byt do prenájmu tretej osobe. Porušenie tohto bodu zmluvy je dôvod pre skončenie nájmu podľa Čl. V. bod. 1 písm. c).

9. Nájomca môže služobný byt užívať v rozsahu obvyklého užívania služobného bytu, spolu so svojou rodinou a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním služobného bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
10. Nájomca po pridelení služobného bytu bezodkladne oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré s ním budú v služobnom byte bývať. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v služobnom byte, nájomca je povinný túto skutočnosť bez meškania oznámiť. Taktiež je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi všetky súvislosti s nadobudnutím ďalšieho bytu, resp. rodinného domu.
11. Nájomca služobného bytu je povinný bez zbytočného odkladu počas trvania zmluvy o nájme služobného 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.
12. Nájomca služobného bytu písomne predkladá najneskôr do 31. októbra kalendárneho roka žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme služobného bytu na nasledujúci kalendárny rok prostredníctvom podateľne ústavu, ktorú adresuje riaditeľovi ústavu. Súčasťou žiadosti je čestné vyhlásenie nájomcu služobného bytu, že v mieste výkonu štátnej služby alebo v mieste výkonu práce nie je alebo ku dňu začatia nájmu nebude vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.
13. O odovzdaní a prevzatí služobného bytu sa vyhotovuje protokol.

Článok V. Zánik zmluvy

1. Nájom služobného bytu sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku II., alebo ku dňu skončenia služobného alebo pracovného pomeru, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo
 - c) písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom služobného bytu z dôvodov uvedených v § 711 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže vypovedať nájom služobného bytu aj bez udania dôvodu.
4. V prípade zániku nájmu služobného bytu nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi služobný byt v stave, v akom ho prevzal, vrátane hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je, nájomca, povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za opravy a práce, ktorými bude služobný byt uvedený do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. januára 2025 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade predchádzajúceho nezverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky pred dňom 2. januára 2025, zmluva nadobudne účinnosť dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia poskytovateľom v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu výslovne neupravené touto zmluvou, sú upravené príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a RGR č. 40/2019 o zriadení komisie na posudzovanie žiadostí a pridelenie služobného bytu príslušníkom Zboru väzenskej a justičnej stráže a zamestnancom Zboru väzenskej a justičnej stráže a o zabezpečení správy služobných bytov v platnom znení.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpočtový list pre cenu nájmu za služobný byt.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Zmeny identifikačných údajov zmluvných strán a zmeny kontaktných osôb uvedených v záhlaví zmluvy sa budú uskutočňovať formou postupne číslovaných protokolárnych záznamov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán. Ostatné zmeny a doplnenia k tejto zmluve je možné robiť len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, na základe slobodnej vôle a s obsahom zmluvy po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Košiciach, dňa

plk. Mgr. Marek Kristan
riaditeľ

nájomca

Prílohy: Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

Výpočtový list pre cenu nájmu za byt

Opatrenie MF SR z 1.decembra 2011 č.01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva Financíí Slovenskej republiky z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu

bytov v znení opatrenia z 25.septembra č. 02/R/2008.

Katégória	1	Poloha	2.NP
Číslo bytu	6		
Adresa		č. súp.	
Opatovská cesta		2 / IV. 1773	
Nájomca		rod.č.	

II. Spolubývajúci	vzťah	rod.číslo

III. Výmera by	Podlahová plocha	Obytná plocha	Vedľajšia plocha
izba	24,06	24,06	
izba			
izba			
kuchyňa	7,53		7,53
hala			
chodba			
predsieň	8,11		8,11
WC			
kúpeľňa ,WC	4,19		
komora			
kúpeľňa			
špajza			
Plocha celkom		24,06	15,64

nezapočítava sa balkón

IV. Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha v m2	Cena v EUR m2 /mes. z	EUR - ročne
Obytné miestnosti	24,06	1,12	323,37
Vedľajšie miestnosti	15,64	0,52	97,59
SÚČET ZA IV.			420,96

V. Ročná cena zákl. prevádzk. zariadenia bytu :	Zníženie v EUR/m.	EUR - ročne
Cena nájmu zákl. prevádzkového zariadenia bytu		203,94
Ak je WC umiestnené v kúpeľni		-12,61
Ak nie je byt vybavený špajzou		-3,32
Ak nie je súčasťou bytu pivnica		-3,32
SÚČET ZA V.		184,69

VI. Ročná cena nájmu ostat. zariadenia a vybavenia bytu	Cena v EUR	Ročné opotrebenie v %	život. v rokoch	roč. cena nájmu
Kotol r.2014	1 707,05	5	20	85,35
Sporák			po život.	0,90
Kuchynská linka			po život.	0,90
SÚČET ZA VI.				87,15

VII. Zníženie ceny nájmu bytu / zo súč. IV+V+VI/	Sadzba v %	EUR (€)
Súčet za IV+V+VI		692,80
za byt na 5 a vyššom podlaží bez výťahu		
Ročná cena nájmu	€	692,80
Mesačná cena nájmu (po zaokrúhlení)	€	57,73

Výpočet spracoval :

V Košiciach dňa: 2.12.2023

.....
podpis povereného pracovníka

.....
podpis nájomcu