

Zmluva č. 833/2019
o nájme služobného bytu

podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v účinnom znení

medzi:

Prenajíateľ:

Gymnázium–Gimnázium
zastúpený: PaedDr. Gabriel Dobos, riaditeľ školy
sídlo: Horešská 18, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 00 161012
DIČ: 2020728314
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Eleonóra Detriková
Narodená: Horešská 18, 077 01 Kráľovský Chlmec
bytom:
(ďalej len „nájomca“)

nasledovne:

Článok I

Predmet nájmu

1. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: (Gymnázium – Gimnázium, Horešská 18, Kráľovský Chlmec), ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania služobný byt nachádzajúci sa v Kráľovskom Chlmcu, Horešská 18 na prízemí.
3. Predmetný služobný byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne, predsieni, komory a je vybavený základným príslušenstvom – kúpeľňou a WC. Plocha obytných miestností je 47,30 m² a plocha vedľajších miestností je 29,83 m², ostatná plocha 6,41 m². Celková plocha bytu je 83,54 m². Byt je zaradený do I. kategórie.
4. Špecifikácia predmetného služobného bytu je uvedená v Evidenčnom liste pre výpočet mesačného preddavku za užívanie bytu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Služobný byt opísaný v článku 1 odseku 1 tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma nájomcovi od 01.01.2020.
2. Nájomcovi sa poskytuje služobný byt na dobu určitú a je viazaný pracovným pomerom nájomcu. Nájom bezodkladne končí v prípade predčasného ukončenia pracovného pomeru.

Článok III

Prevzatie, spôsob užívania, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá služobný byt uvedený v článku 1 odseku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Predmetom odovzdania a prevzatia sú kľúče od bytu 1ks.
2. Drobné opravy v služobnom byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si uhradza a zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
3. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu služobného bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s poškodením služobného bytu a jeho zariadenia v aktuálnych cenách, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne stavebné alebo technické úpravy bytu ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy služobného bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že služobný byt bude užívať sám a neposkytne svojvoľne ubytovanie ďalšej osobe, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Porušenie záväzku má za následok okamžitú výpoveď z nájmu.
8. Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatého služobného bytu na vykonanie kontroly stavu bytu a jeho zariadenia, vykonanie inventarizácie majetku, ako aj za účelom odstránenia nahlásených závad, ďalej v prípade havárie a požiaru. V prípade výmeny zámku je nájomca povinný dať nový kľúč prenajímateľovi.
9. V prípade havárie bez zbytočného odkladu informuje prenajímateľa a na vlastné náklady odstráni škody, ktoré boli zapríčinené jeho vinou (napr. vytopenie, požiar, atď.).

Článok IV

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.
2. Prenajímateľ môže okamžite vypovedať nájom služobného bytu zo zákonných dôvodov, ktorými sú najmä:

- a) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nájomca hrubo poškodzuje prenajatý služobný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia,
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu služobného bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal služobný byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu so služobným bytom naložiť tak, že byt nie je možné užívať, alebo ak služobný byt vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nie je služobný byt najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Článok V

Výška nájmu a spôsob platby

1. Výška nájomného je stanovená v Evidenčnom liste pre výpočet mesačného preddavku za užívanie služobného bytu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca bude túto platbu uhrádzať mesačne na príjmový účet Gymnázia – Gimnázia, Horešská 18, Kráľovský Chlmec, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu SK43 8180 0000 0070 0018 8316 z 1. dňa v danom mesiaci.
2. Úhradu dodávky elektrickej energie si bude riešiť nájomca samostatne na základe osobitnej odberateľskej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predpis ustanovujúci spôsob výpočtu nájomného a spôsob ich platenia alebo ďalšie podmienky nájomnej zmluvy budú zmenené, budú ustanovenia nájomnej zmluvy upravené dodatkom a novým evidenčným listom pre výpočet preddavku v znení platných právnych predpisov.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej skutočnej a vážnej vôle, nepodpisujú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, riadne si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke zriaďovateľa školy. Je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Kráľovskom Chlmcu dňa 31.12.2019

prenajímateľ

PaedDr. Gabriel Dobos

nájomca

Eleonóra Detriková

Evidenčný list

Pre výpočet mesačnej úhrady za užívanie služobného bytu stanovený podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MFSR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008

Správca: Gymnázium – Gimnázium
Adresa: Horešská 18
077 01 Kráľovský Chlmec

Nájomca: Eleonóra Detriková
Narodená:
Trvale bytom: Horešská 18
077 01 Kráľovský Chlmec

Údaje o služobnom byte
Kategória: I
Poschodie: prízemie
Vykurovanie: ústredné

Ostatní členovia domácnosti:
Ľudovít Detrik – manžel

Výmera služobného bytu

1. Obytná plocha:	1. izba	30,41 m ²
	2. izba	16,89 m ²
Obytná plocha celkom:		47,30 m²

2. Vedľajšia plocha:	1. kuchyňa	14,24 m ²
	2. predsieň	7,19 m ²
	3. predsieň	4,10 m ²
	4. predsieň	2,22 m ²
	5. komora	2,08 m ²
Vedľajšia plocha celkom:		29,83 m²

Ostatná plocha:	1. Kúpeľňa	4,72 m ²
	2. Hygienické zariadenie	1,69 m ²
Ostatná plocha celkom:		6,41 m²

V ý p o č e t úhrady mesačného preddavku za nájom služobného bytu:

Podlahová plocha obytných priestorov.....	47,30 m ² x 1,122EUR/mesiac =	53,07 EUR/mes
Plocha vedľajších miestností.....	36,24 m ² x 0,524 EUR/mesiac =	18,99 EUR/mes
Základné prevádzkové zariadenie bytu I. kat.....		10,82 EUR/mes
Daň z nehnuteľnosti a poplatok za komunálne odpady vo výške.....		5,58 EUR/mes
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu po uplynutí životností.....		1,60 EUR/mes
Nájomné spolu:.....		90,06 EUR/mes
Vodné	110 x 1,60 = 176 : 12 =	14,67 EUR
Stočné	110 m ³ x 1,18 = 129,80 : 12=	10,82 EUR

Poplatok za byt na mesiac:.....115,55 EUR/mes.

Zmluva nadobúda platnosť dňom 01.01.2020

V Kráľovskom Chlmci dňa 31.12.2019