Zmluva o nájme služobného bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave niektorých pomerov, súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja

medzi

prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení: Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany
správca majetku NSK
Sídlo: 955 01 Topoľčany, Pílska 7
Zastúpená: Mgr. Milošom Bobulom – riaditeľom školy
IČO: 00891860
Bankové spojenie: ŠP
Číslo účtu: 7000307530/8180

a

nájomcom: Dušanom Čerňanom – zamestnancom školy
[redacted]
prac.zaradenie: školník - údržbár

za nasledovných podmiecnok:

Čl. I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi do užívania trojizbový služobný byt, nachádzajúci sa v budove školy, súpisné číslo 556 na parcele číslo 4036/1, katastrálne územie Topoľčany na Pílskej ulici, na prízemí, o celkovej výmere obytných miestností 67 m2, plochy vedľajších miestností sú 23 m2. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.

2. Účelom nájmu je užívanie služobného bytu pre školníka školy. Popis bytu, príslušenstva, jeho vybavenia, výmera podlahovej plochy podľa jednotlivých miestností, úhrada za užívanie bytu, údaje o osobách, bývajúcich v byte, sú uvedené v ***Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie služobného bytu,*** ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II.
Doba nájmu

Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou na dobu určitú od 01.05.2013 do 30.04.2014.

Čl. III.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov, opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 13,452 €/m^2 ročne za plochu obytných miestností a 6,288 €/m2 ročne za plochu vedľajších miestností (podľa Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve

Nitrianskeho samosprávneho kraja.), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov, spojených s užívaním a prevádzkovaním bytu. Za základné prevádzkové zariadenie bytu nájomné predstavuje sumu 204,- € ročne a za ostatné zariadenie a vybavenie bytu sumu 68,16 € ročne (viď. Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie služobného bytu).

Nájomné ročné za plochu	celkom	1.318,20 €
Nájomné mesačné	celkom	109,85 €

2. Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa v mesiaci za bežný mesiac v hotovosti do pokladne školy, príp. na účet prenajímateľa v peňažnom ústave ŠP, č.ú. 7000307530/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať bez fakturácie na základe tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa menia cenové predpisy alebo ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie ich výšky alebo výmenou doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové. Ak nastanú uvedené skutočnosti, prenajímateľ zmení výšku nájomného od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Čl. IV.
Úhrada služieb spojených s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli na úhradách za plnenia, spojené s užívaním bytu, nasledovne: mesačné platby za:

- dodávku plynu na teplo a ohrev úžitkovej vody si bude hradiť nájomca dodávateľovi – Slovenskému plynárenskému priemyslu,
- platba (záloha) za vodné a stočné zálohovo 8,- € mesačne, čo je 96,- € ročne, (vyúčtovanie sa bude robiť na základe odpočtu na podružnom merači),
- platba (záloha) za elektrickú energiu vo výške 20,- € mesačne, čo je 240,- € ročne, (vyúčtovanie sa bude robiť na základe odpočtu na podružnom merači.

Spolu mesačné platby - zálohy za vodné, stočné a elektrickú energiu predstavujú sumu 28,- €, ročné platby 336,- €.

Po uplynutí kalendárneho mesiaca a po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie voči uhradeným platbám - zálohám. Preplatok vráti nájomcovi do 30 dní od vyúčtovania. Prípadný nedoplatok nájomca uhradí do 30 dní od obdržania vyúčtovania.

Vyúčtovanie služieb, spojených s nájmom za vodné, stočné, el. energiu bude vykonané nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných podružných meračoch na odber vody a elektrickej energie.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V.
Technický stav bytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory bytu v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody, spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené v súlade a v rozsahu, vyplývajúcom z nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie BOZP a protipožiarnej ochrany prenajatého priestoru v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca berie na vedomie, že **tento byt je poskytnutý ako služobný byt a po skončení pracovného pomeru alebo pri zmene pracovného zaradenia nájomcu končí mu i nárok na služobný byt.**

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené .

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a tiež pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu o nájme bytu na základe písomnej dohody zmluvných strán. Pre zánik platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa. Nájomca je povinný vypratať byt do 30 dní od zániku nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 2 vyhotovenia sú určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

5. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa.

V Topoľčanoch dňa 18.2.2013

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola drevárska
Pílska 7

[redacted]

Mgr. Miloš Bobula
riaditeľ školy

Nájomca:

[redacted]

Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme služobného bytu zo dňa 18.2.2013

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie služobného bytu

(v zmysle Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja).

Meno užívateľa bytu: [redacted]
Adresa:
Poloha bytu:
Údaje o osobách, bývajúcich v byte:

Výmera bytu:

p.č.	*Obytná plocha*		*Plocha vedľ.miest.*	
	Miestnosť	*m 2*	*miestnosť*	*m2*
1.	1. izba	22	kuchyňa	11
2.	2. izba	28	predsieň	12
3.	3. izba	17	-	
	Spolu	**67**	***Spolu***	**23**

Ostatné zariadenia a vybavenia bytu – výška mesačného nájomného:

p.č.	*Položka*	*Suma v €*
1.	Sporák	1,-
2.	Kuchynská linka	1,-
2.	Zdroj tepla	3,68
	Spolu:	**5,68**

Výška mesačného nájomného a poplatkov, spojených s užívaním bytu:

p.č.	*Položka*	*Suma v €*
1.	Obytná plocha 67 m2 (1,121 €/m2/1 mesiac)	75,12
2.	Plocha vedľajších miestností 23 m2 (0,524 €/m2/mesiac)	12,05
3.	Za základné prevádzkové zariadenie	17,-
4.	Zvýšenie za ostatné zariadenie a vybavenie bytu	5,68
5.	Zníženie za chýbajúce prev. vybavenie	-
6.	Spolu nájomné	109,85
7.	Za teplo	-
8.	Za teplú úžitkovú vodu	-
9.	Za vodné a stočné	8,-
10.	Za elektrickú energiu	20,-
11.	**Spolu nájomné a poplatky (r.8 + r. 9-12)**	137,85

V Topoľčanoch dňa 18.2.2013

Stredná odborná škola drevárska
Pílska 7
955 01 Topoľčany

[redacted]

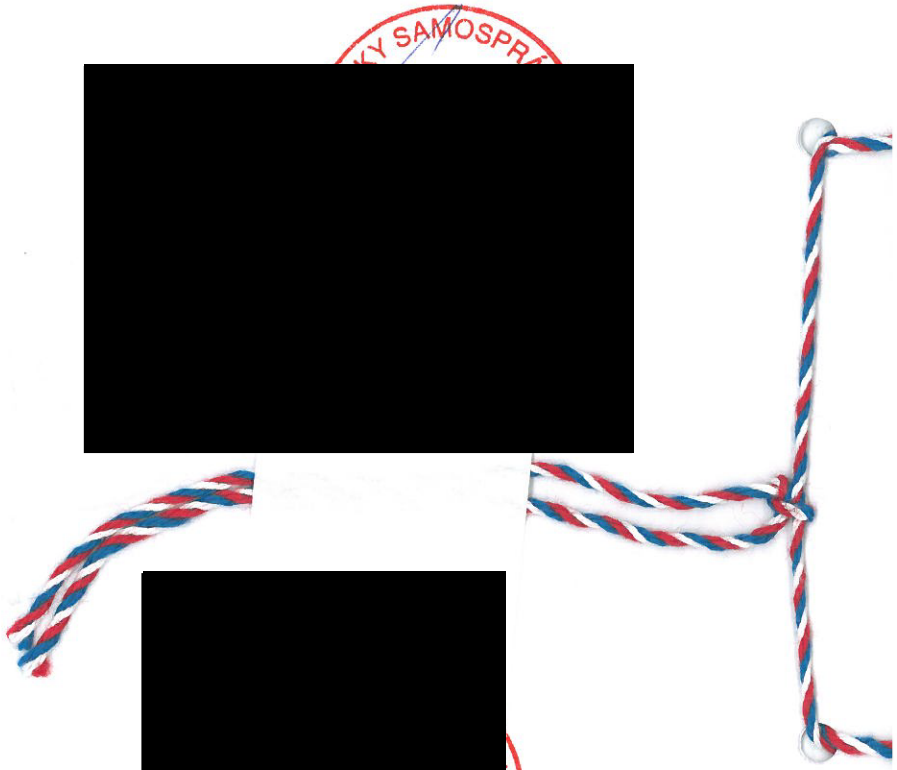
Mgr. Miloš Bobula
riaditeľ školy

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja v zmysle čl. 3 ods. 1 platných Zásad spodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 12. 9. 2011 v zmysle zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov, súvisiacich s nájmom bytov a tovými náhradami v znení neskorších predpisov schvaľuje zmluvu o nájme služobného bytu avretú medzi Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou evárskou, Pílska 7, Topoľčany so sídlom Pílska 7, 955 01 Topoľčany ako prenajímateľom Dušanom Čerňanom, nar. 3. 2. 1972, zamestnancom školy ako nájomcom pod číslom spisu: CS 57/2013 – MAJETOK/NSK.

Predmetom zmluvy o nájme služobného bytu je trojizbový služobný byt nachádzajúci sa v budove školy, súp. č. 556 na parc. č. 4036/1, LV č. 2599, k.ú. Topoľčany.

V Nitre, dňa 8. APR. 2013

NITRIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

[redacted]

doc. Ing. Milan Belica, PhD.
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja