

ZMLUVA O PODNÁJME

služobného bytu a poskytovaní služieb spojených s užívaním bytu č. 2/2016
uzatvorená podľa §§ 663 a 685 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj
zákona č. 189/1992 Z. z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s
bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011,
ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien
nájomu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008, Opatrenia MF SR z 21.
decembra 1999 č. R-12/1999, ktorým sa mení výmer MF SR z 12. marec 1996 č. R-1/1996,
ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov
a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Šaľa.

I.

Zmluvne strany

Túto zmluvu uzatvárajú:

PRENAJÍMATEĽ: Základná škola Jozefa Cígera Hronského
Krátka 2, Šaľa, 927 01
v zastúpení: Mgr. Jarmila Husáriková
bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Šaľa
číslo účtu: IBAN: SK55 0200 0000 0016 3576 8157,
BIC: SUBASKBX
IČO: 37861417

NÁJOMCA:

meno a priezvisko: Helena Pusztakúrtiová
adresa:
rodné číslo:
číslo OP:

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania služobný byt I. kategórie vo vlastníctve Mesta Šaľa, zverený do správy Základnej školy Jozefa Cígera Hronského Šaľa, Krátka 2, ktorý sa nachádza v objekte Základnej školy Jozefa Cígera Hronského v Šali, ulica Krátka 646/2,

pozostávajúci z izieb: 1. 18,10 m²
2. 19,70 m²

vedľajších miestností: 1. 10,20 m²
2. 11,20 m²
3. 2,10 m²
4. 2,50 m²

2. Dňom uzatvárania nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a paušálnu úhradu za plnenia a služby poskytované v spojení s nájmom bytu.

III.

Doba nájmu

Doba nájmu sa stanovuje na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy počas výkonu práce nájomcu v Základnej škole Jozefa Cígera Hronského, Krátka 2, Šaľa. V prípade ukončenia pracovného pomeru sa nájomca zaväzuje prenajatý školský byt odovzdať ku dňu ukončenia svojho pracovného pomeru.

IV.

Cena nájmu a služieb

1. Cena nájmu a služieb spojených s užívaním bytu sa stanovujú nasledovne:

Cena nájmu: ročne: 540 eur mesačne: 45 eur

a) Dodávka elektrickej energie: ročne: 586,44 eur mesačne: 48,87 eur

b) Dodávka vody, stočné ročne: 314,16 eur mesačne: 26,18 eur

S P O L U: ročne: 1 440,60 eur mesačne: 120,05 eur

Platby za spotrebu plynu, nakoľko je školský byt samostatným odberným miestom, hradí nájomca priamo dodávateľovi plynu, čo je Slovenský plynárenský priemysel a. s. Bratislava formou poštovej poukážky, prípadne bezhotovostným prevodom na príslušný bankový účet dodávateľa plynu. Všetky prípadné náklady vzniknuté nedodržaním termínu úhrady znáša nájomca.

Spolu s podnájomníkom bude užívať byt 1 príslušník jeho rodiny.

V.

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu (ďalej len "nájomné") prenajímateľovi mesačne, vždy do 15. dňa prebiehajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
2. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy.
3. Neplatenie nájomného sa kvalifikuje ako hrubé porušenie povinností nájomcu vyplývajúcich z nájmu bytu. Nezaplatenie nájomného, alebo úhrady za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace je dôvodom na výpoveď nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- má právo pri zmene skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu zmeniť výšku ceny za plnenie ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmien zákonných ustanovení a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po skutočnostiach zakladajúcich právo na zmenu,
- je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi plnenia a služby spojené s užívaním bytu,
- je povinný riadne a včas sa postarať o odstránenie závad domu, jeho spoločných častí, zariadenia a príslušenstva, ale nevzťahujúcich sa na byt. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť a nájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závadu odstráni na svoje náklady. Právo na náhradu účelne vynaložených nákladov musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zaniká ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

- má právo užívať byt a jeho príslušenstvo výhradne na účely bývania nájomcom a osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, právo užívať zariadenia bytu a právo používať predmet plnenia a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi prípadnú zmenu počtu osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti.
- je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny týkajúce sa bytu a užívateľov,
- je povinný riadne užívať byt a zariadenie bytu. Prenajatý byt, alebo jeho časť nie je možné prenechať do podnájmu tretej osobe.
- je povinný podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho nerušený výkon práv ostatných subjektov,
- je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ,
- vykonávať stavebné úpravy a zmeny v byte môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- je povinný znášať obmedzenia v užívaní bytu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác, ktoré vykonáva alebo vykonávanie ktorých zabezpečuje prenajímateľ,
- je povinný na svoje vlastné náklady vykonávať drobné opravy v byte a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou. Za drobné opravy sa považujú aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Ak tak neurobí má prenajímateľ právo tieto opravy previesť a požadovať úhradu od nájomcu.
- Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a po ukončení nájmu byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Po skončení nájmu prenajímateľ nie je povinný a nájomca nie je oprávnený požadovať uhradenie nákladov na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, a to ani ako protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšilo.

- Prenajatý byt nezakladá právo nájomcu na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

VII.

Ukončenie a zánik zmluvy

1. Zánik nájmu bytu:
 - a) Zmluva o podnájme končí uplynutím dohodnutej doby nájmu tak, ako je uvedená v čl. III. tejto zmluvy.
 - b) Zmluvu o podnájme je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
 - c) Zmluvu o podnájme je možné ukončiť aj jednostranne výpoveďou:
 - nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu,
 - prenajímateľ je oprávnený zmluvu o podnájme vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení §§ 710 a 711 ods. 1 pís. b až g Občianskeho zákonníka,
 - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú, jej uplynutím končí nájom bytu a nájomca nemá právo na náhradný byt. Ak zmluva nebola predĺžená, nájomca musí byť uvoľnený do dňa skončenia nájmu bez nároku na bytovú náhradu.
4. Nájomca je povinný dňom ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu schopného užívania ako ho nájomca prevzal.

VIII.

Záverečné ustanovenie

1. V ostatných, v zmluve neupravených náležitostiach platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť 01.04.2016. Zmluva ruší všetky doteraz uzatvorené zmluvy a dohody o podnájme bytu a poskytovaní služieb spojených s užívaním bytu.
3. Zmena obsahu tejto zmluvy sa môže vykonávať len písomnou formou dodatku podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.
4. Prílohou zmluvy je Evidenčný list.
5. Nájomca týmto udeľuje súhlas na spracovanie osobných údajov v súlade so v súčasnosti platnou legislatívou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch každý so silou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

V Šali 31. 03. 2016

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Základná škola
Jozefa Cígera Hronského,
Krátka 2,
Šaľa