

**Zmluva o nájme služobného bytu podľa § 685
a násl. Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ : Stredná zdravotnícka škola
Daxnerova ul. č.6
917 92 Trnava
Zastúpená: PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH
riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

Nájomca : Sklenárová Denisa
Pažitná 1013/11
926 01 Sereď
(ďalej len **nájomca**)

Zriaďovateľ : Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10
907 01 Trnava

Uzatvárajú

v súlade s § 685 Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme bytu :

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3652 parcela č. 5786/4 súpisné číslo 6316. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Daxnerova č. 6. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa), po súhlase zriaďovateľa, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

Účelom prenájmu je užívanie 2-izbového bytu I. kategórie s príslušenstvom o celkovej výmere 70,26 m² nachádzajúceho sa v hore uvedenej nehnuteľnosti.

Služobný byt je vybavený základným príslušenstvom, je vykurovaný, v byte je namontovaný samostatný podružný elektromer s tým, že nájomca bude spotrebu týchto energií platiť samostatne v mesačných splátkach dodávateľovi uvedených energií.

Nájomca sa zaväzuje byt užívať spoločne s rodinným príslušníkom v počte 1 (syn Oskar Sklenár) podľa evidenčného listu bytu.

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva na prenájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2022 do skončenia pracovného pomeru najneskôr však do 1.9.2025.

Článok IV. Cena nájmu

Nájomné bolo stanovené v zmysle Opatrenia MF SR z 1. Decembra 2011 č. 01/R/2011.

Služobný byt je I. kategórie s nasledovnou štruktúrou miestností :

Izba	o výmere 19,88 m ²
Izba	o výmere 18,21 m ²
kuchyňa	o výmere 12,00 m ²
kúpeľňa	o výmere 4,21 m ²
predsieň	o výmere 10,76 m ²
WC	o výmere 1,23 m ²
obyt. kuchyňa	o výmere 1,81 m ²
pred. 2	o výmere 2,16 m ²

Výpočet nájomného v zmysle opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R.

1) Nájom bytu podľa veľkosti podlahovej plochy bytu:

Obytné miestnosti $39,90 \text{ m}^2 \times 1,121954 = 44,7659 - 55\% = 20,1447 \text{ €}$

Vedľajšie miestnosti $30,36 \text{ m}^2 \times 0,524464 = 15,9227 - 55\% = 7,1653 \text{ €}$

Spolu cena nájmu za mesiac = 27,31 €

Celkom ročne sadzba = 327,72 €

2) Nájom základného prevádzkového zariadenia bytu:

byt I. kategórie 203,943438 € / za rok

zníženie nájmu (súčasťou bytu nie je pivnica) - 3,319392 €

Spolu cena nájmu za rok = 200,624046 €

Spolu cena nájmu za mesiac = 16,718670 €

3) Ostatné zariadenie bytu:

Kuchyn. linka 0,995818 €

Sporák, varič 0,995818 €

Ostatné zariadenie 0,630684 € / merač SV a TUV /

Celkom mesačne 2,62232 €

Celkom ročne 31,46784 €

4) Nájomné spolu :

1/Obytné a vedľajšie miestnosti 27,31 €

2/Základné prevádzkové zariadenie bytu 16,7186 €

3/Ostatné zariadenie bytu 2,62232 €

Spolu mesačne 46,65092 € = 46,65 €

5) Služby spojené s užívaním bytu :

odvoz smetí 1,92 €

vodné – stočné 7,77 €

záloha na dodávku tepla a UK 69,85 €

Služby spojené s užívaním bytu spolu : 79,54 €

Mesačný predpis nájomného a predpis úhrady za služby spolu 126,19 €

Vyúčtovanie skutočnej spotreby elektrickej energie a tepla bude vykonané vždy do 30.7. nasledujúceho roka. V prípade zvýšenia cien energií si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť ceny za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platby

1, Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu v mesačných splátkach najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca a to na účet prenajímateľa vedený v banke č. účtu 7000494487/8180

IBAN: SK5781800000007000494487

2, V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním prenajatého bytu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Drobné opravy

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek písomnému upozorneniu bude prenajatý byt užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

Článok VII. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1, Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

2, Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na svoje náklady, udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na dohodnutý účel nájmu.

3, Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

4, Nájomca sa zaväzuje uhradiť na vlastné náklady drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte a závady a poškodenia spôsobené ním alebo osobou s ním žijúcou v spoločnej domácnosti sa zaväzuje uhradiť v plnej výške.

5, Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť do prenájmu ďalšiemu nájomcovi .

6, Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi byt vypratáný v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7, Splnomocnení pracovníci zriaďovateľa sú oprávnení požadovať prístup do bytu za účelom kontroly.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1, Nájomný vzťah zaniká :

- a, uplynutím dojednanej doby nájmu
- b, vzájomnou dohodou
- c, zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d, vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- e, vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- f, skončením pracovného pomeru medzi prenajímateľom a nájomcom

2, Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a, nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b, nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu
- c, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
- d, bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- e, nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa

3, Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a, predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b, prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti voči nájomcovi

4, Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1, Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom oprávneným s touto nehnuteľnosťou nakladať

2, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán

3, Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

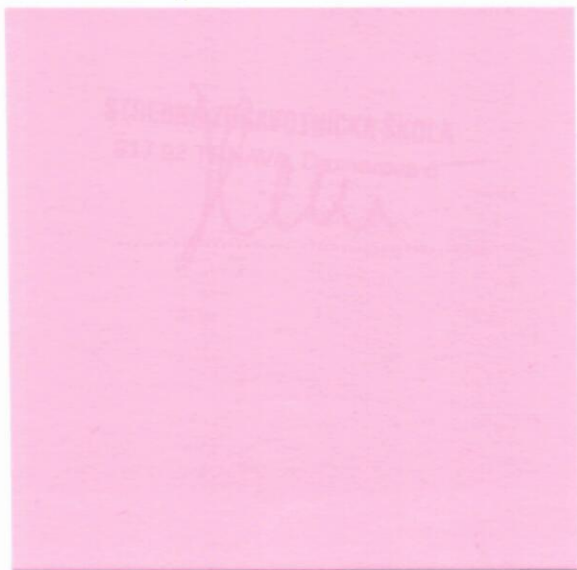
4, Zmena a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán

5, Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

6, Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja

V Trnave dňa 31.8.2022

Prenajímateľ :



Nájomca :

