

Zmluva o nájme služobného bytu

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s
bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Kráľová pri Senci**
Zastúpený: JUDr. Dušan Šebok, starosta
Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci
IČO: 00306061
DIČ: 2021006713
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č.ú.: 1225496857/0200
IBAN: SK 39 0200 0000 0012 2549 6857

Nájomca:

Bydlisko: **Ján Žemlička**
Dátum narodenia: Kráľová pri Senci 276

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – budovy, nachádzajúcej sa v Kráľovej pri Senci, prenecháva nájomcovi do nájmu časť služobného bytu na 1. posch. o výmere 56,6 m², ktorý pozostáva z: kuchyne, izby, kúpeľne a WC.
2. Bližšia špecifikácia bytu, jeho grafické znázornenie a umiestnenie je obsahom Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Budova, v ktorej sa predmetný služobný byt nachádza má súpisné číslo 327, nachádza sa na parcele CKN č. 238/1 a je vedená na liste vlastníctva č. 1002 vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor pre k. ú. Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec.
4. Nájom bytu je viazaný na existenciu pracovného pomeru nájomcu, ktorý pre prenajímateľa vykonáva prácu: údržbár.
5. O odovzdaní bytu sa spíše písomný protokol, kde bude opísaný stav a zariadenie bytu a stav jednotlivých médií.

III. Doba nájmu

1. Nájom predmetného služobného bytu sa uzatvára na dobu určitú:
a) na čas trvania pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa alebo b) do 31.12.2017, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Nájom predmetného služobného bytu môže zaniknúť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou alebo výpoveďou s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže ukončiť túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
a) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný,
b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

- c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- e) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

IV.

Výška nájomného a nákladov za služby

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami stanovená v súlade s uznesením OZ prenajímateľa zo dňa 14.11.2016 na sumu 50,00 Eur mesačne.
2. K nájomnému v zmysle bodu 1 tohto článku budú pripočítané náklady za služby spojené so užívaním bytu vo výške stanovenej jednotlivými dodávateľmi služieb. Preddavkové platby sú 50,00 Eur mesačne.
3. V priebehu roka môže prenajímateľ zmeniť výšku nájomného, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným právnym predpisom alebo vyplývajúci z rozhodnutia cenových orgánov.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za služby poskytnuté s užívaním bytu mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca prevodom na účet prenajímateľa.
5. V prípade že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu do 30 dní po doručení vyúčtovania od príslušných dodávateľov poskytujúcich služby.

V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca je povinný vykonávať pre prenajímateľa prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.
2. Nájomca je povinný udržiavať byt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí sa u neho zdržiavajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek dispozície s bytom (nájom, podnájom, výpožička, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od prvého dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu s cieľom prekontrolovania jeho technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu, byt odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi služobný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a po ukončení doby nájmu byt protokolárne prevezme.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
12. Prenajímateľ je povinný vykonávať v byte na požiadanie nájomcu opravy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Nájomca môže súhlas odoprieť len z vážnych dôvodov.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obce Kráľová pri Senci. Predávajúci sa zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zverejní túto Zmluvu na svojom webovom sídle.
2. Nájom bytu bol schválený uznesením OZ prenajímateľa zo dňa 14.11.2016.
3. Zmluvu možno meniť a doplniť písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecné záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane jej prílohy č. 1.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Kráľovej pri Senci, dňa 29.12.2016

Za prenajímateľa:

JUDr. Dušan Šebok



Za nájomcu:

Ján Zemlička