

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: Prima banka Slovensko a. s.
č.ú.: 6602078005/5600
IBAN: SK65 5600 0000 0066 0207 8005

Nájomca:

Michal Buček
Bydlisko: Plávková 812/2, 01501 Rajec
Dátum narodenia: 11.12.1990

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. 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.
3. Nájom bytu je viazaný na existenciu pracovného pomeru prenajímateľa alebo rozpočtovej organizácie zriadenej Obcou Kráľová pri Senci.
4. 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 od 01.09.2024 do:
a) na čas trvania pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa – v Materskej škole Kráľová pri Senci alebo b) do 31.8.2025, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Nájom predmetného služobného bytu môže zaniknúť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou alebo výpoveďou s 1 – mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže ukončiť túto zmluvu okamžite 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.
 - f) v prípade mimoriadnej situácie, ktorou sa rozumie dočasná strata bývania občana Obce Kráľová pri Senci.

IV.

Výška nájomného a nákladov za služby

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami stanovená na sumu 250,00 eur mesačne. V nájomnom sú započítané preddavkové platby na energie, ktoré sa budú raz ročne vyúčtovať.
2. K nájomnému v zmysle bodu 1 tohto článku budú pripočítané náklady za služby spojené so užívaním bytu vo výške stanovenej jednotlivými dodávateľmi služieb.
3. 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.
4. 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.
5. 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. Nájomca nie je oprávnený sprístupňovať byt návštevam s výnimkou rodinných príslušníkov ani ho sprístupňovať na prespatie.
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 vypratý 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.
14. Nájomca sa zaväzuje, že do bytu si neprinesie nábytok a nadrozmerné hnutelné veci, s výnimkou spotrebičov.

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. Zmluvu možno meniť a doplniť písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Kráľovej pri Senci, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

JUDr. Dušan Šebok

.....

Michal Buček