

# 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

### Prenajíateľ:

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

### Nájomca:

**Gabriela Gazdíková**  
Bydlisko: Kráľová pri Senci 1550, 900 50 Kráľová pri Senci  
Dátum narodenia: XXXXXXXXXX

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ 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 m<sup>2</sup>, 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. 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 15.02.2021 do 14.02.2022 t. j. na jeden rok.
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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa,

- 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 na sumu 150,00 Eur mesačne.  
Nájomné za mesiace 02/2021 a 02/2022 je určené vo výške 75,00 Eur.
2. 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.
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 udržiavať byt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek dispozície s bytom (nájom, podnájom, výpožička, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. 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.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do bytu s cieľom prekontrolovať jeho technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu, byt odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi služobný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a po ukončení doby nájmu byt protokolárne prevezme.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
11. Prenajímateľ je povinný vykonávať v byte na požiadanie nájomcu opravy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ.

12. 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. 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 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 15.02.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
JUDr. Dušan Šebok

.....  
Gabriela Gazdíková

## Protokol o odovzdaní bytu do užívania

Stav a zariadenie bytu:

Byt sa odovzdáva užívateľovi novo zrekonštruovaný, plne funkčný. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo. WC samostatné.

Zariadenie bytu:

- Kuchynská zostava

Počiatkové stavy na zariadeniach:

- Elektromer ..... kW
- Plynomer .....m3
- Vodomer ..... m3

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
JUDr. Dušan Šebok

.....  
Gabriela Gazdíková