

Zmluva o nájme služobného bytu

(uzatvorená v zmysle § 685 a 659 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Prenajímateľ: Obec Zlatná na Ostrove
Zastúpená: Ing. Eva Varjúová, starostka obce
Sídlo: č.184 946 12 Zlatná na Ostrove
IČO: 00 306 738
DIČ: 2021035775
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2969 8252
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Peter Michalčík, rod. Michalčík
Narodený _____
Č. OP: _____
Bydlisko: _____
IBAN: _____
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ Obec Zlatná na Ostrove je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Zlatná na Ostrove, parc. č. 1089/52, evidovaná na LV č. 1012, súp. č. 780, v ktorej sa nachádza služobný byt. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný nájom služobného bytu s jednou kuchyňou, dvoma obytnými miestnosťami a s jednou chodbou.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného bezplatného užívania služobný byt, bližšie špecifikovaný v ods. 1 tohoto článku, v zmysle § 659 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Nájomca bude služobný byt užívať výhradne za účelom svojho bývania.
3. Predmetom tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s nájmom a to: vykurovanie.
4. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:
a/ vybavenie bytu: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky
b/ zariadenie bytu: kúpeľňa, WC
c/ technický stav bytu: zachovalý a zodpovedajúci veku.

II.

Doba nájmu služobného bytu

1. Služobný byt sa prenajíma na dobu určitú od 16.10.2023 do 31.12.2024, t.j. počas trvania pracovného pomeru v zmysle Pracovnej zmluvy zo dňa 13.10.2023, pričom užívanie bytu je viazané na obdobie výkonu práce nájomcu pre prenajímateľa. Uplynutím tejto doby sa končí nájom bytu.

2. Prenajímateľ okrem prípadu uvedeného v ods.1 tohoto článku môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas, ak:
 - a) Nájomca prenajatý priestor užíva v rozpore so zmluvou vrátane jej dodatkov
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo poškodzuje prenajatý byt resp. jeho príslušenstvo a zariadenie.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu prenájom ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou.
4. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať predmetné prenajaté priestory do 14 dní:
 - a) po skončení pracovnoprávneho pomeru s prenajímateľom (v zmysle bod 1. tohto článku, alebo
 - b) odo dňa definovaného vo výpovedi z nájmu služobného bytu (v zmysle bod 2. tohto článku)
5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi služobný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Pri zániku nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.

III.

Užívanie služobného bytu

1. Nájomcom služobného bytu môže byť v súlade so zákonom č.189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 189/1992 Zb.“) len ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu. Uvedenú skutočnosť nájomca čestne vyhlasuje a zároveň potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom služobnom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním, spojené s jeho bežnou údržbou na vlastné náklady a používať ho výhradne na dohodnutý účel.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neprenehá prenajaté priestory k užívaniu inému užívateľovi, dokonca nie je oprávnený uskutočniť žiadnu inú dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je ďalej povinný vykonávať údržbu zvereného areálu, dbať o jeho čistotu, nepovoliť vstup neoprávneným osobám. V prípade poškodenia znášať hmotnú zodpovednosť za zverenú veci. Ak nájomca nesplní vyššie uvedené povinnosti, prenajímateľ má právo zrušiť nájomnú zmluvu s okamžitým účinkom.

8. Prílohu tejto zmluvy tvorí kópia dokladu „Protokol o odovzdaní/prevzatí služobného bytu v areáli futbalového ihriska v Zlatnej na Ostrove“ zo dňa 16.10.2023.

IV.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2024 podmienené s trvaním pracovnoprávneho vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom, v zmysle bod 1, čl. I. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa (povinná osoba). Nájomca udeľuje prenajímateľovi na uvedené účely súhlas so zverejnením svojho mena a priezviska na zmluve.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie zmluvné strany prehlasujú za originál, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 exempláre a nájomca obdrží 1 exemplár.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, v plnom rozsahu s ním súhlasia a prehlasujú, že pri podpise tejto zmluvy konali slobodne a na znak súhlasu ju podpísali.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Zlatnej na Ostrove, dňa

V Zlatnej na Ostrove, dňa

.....
Ing. Eva Varjúová
starostka obce

.....
Peter Michalčík

Príloha:

1. kópia dokladu „Protokol o odovzdaní/prevzatí služobného bytu v areáli futbalového ihriska v Zlatnej na Ostrove“ zo dňa 16.10.2023