

ZMLUVA O NÁJME BYTU
uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Štatutárny zástupca: PhDr. Alžbeta Ožvaldová – starostka
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00641383
DIČ: 2020943782
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu : 2627005541/1100
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe §7 ods.5 zákona SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislava
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľom: ZŠ Biskupická 21
Štatutárny zástupca: MGr. Soňa Peczárová – riaditeľka školy
Sídlo: Biskupická 21, 821 06 Bratislava
IČO: 31748201
DIČ: 2020918900
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu : 2627705169/1100
(ďalej len „prenajímateľ“)

na základe „Spoločného nájmu bytu“ Základnej školy

a

Nájomcom : Ferenčíková Dagmar, r. č. [REDAKOVANÉ]
Šidlová Martina, r. č. [REDAKOVANÉ]

dohodli sa na uzatvorení zmluvy o nájme bytu.

Úvodné ustanovenie

V zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 230/2010-2014 zo dňa 11.12.2012 môže byť služobný byt prenajatý pedagogickým zamestnancom, ktorí majú pracovný pomer v ZŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice bez nároku na prihlásenie na trvalý, resp. prechodný pobyt v tomto byte.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- (1) Predmetom nájmu je byt č. 1, ul. Biskupická 21 v budove ZŠ, prízemie, pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 67,90 m².
- (2) Špecifikácia bytu je uvedená v prílohe č. 1 (ďalej len „evidenčný list“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
- (3) Predmet nájmu je určený na bývanie nájomcu. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel, má prenajímateľ právo zrušiť nájomný pomer s okamžitou platnosťou.
- (4) V prípade, že nájomca prenájme predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo zrušiť nájomný pomer s okamžitou platnosťou.

Čl. II

Doba nájmu bytu a zánik nájmu bytu

- (1) Nájom bytu sa podľa tejto zmluvy uzatvára na dobu určitú do 30.06.2013, ktorá začína plynúť od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

(2) Prenajímateľ sa zaväzuje postupovať pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 12/2002/MZ , jej doplnkov a noviel, VZN HM SR Bratislavy č. 1/2006.

(3) Nájom bytu môže zaniknúť vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá má mať písomnú formu.

(4) Nájom bytu môže zaniknúť písomnou výpoveďou nájomcu, a to bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

(5) Nájom bytu môže zaniknúť písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

(6) Nájom bytu môže zaniknúť podľa Čl. I, bod 3, 4

(7) Nájomca odovzdá pri zániku nájmu byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, a to najneskôr posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Táto dohoda má písomnú formu a je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu.

(1) Výška nájomného ako aj výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ceny služieb) je určená „predpisom“ s tým, že prenajímateľ môže meniť výšku nájomného a upravovať ceny služieb v súlade so zmenou príslušných právnych noriem upravujúcich tieto plnenia vrátane zmeny ceny služby.

(2) Výšku nájomného za užívanie bytu v sume 468,72Eur ročne, t. j. 39,06 Eur mesačne, (slovom tridsaťdeväťeur šesťcentov) sa nájomca zaväzuje uhrádzať do 10-teho v bežnom mesiaci.

(3) Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (cenu služieb) sa nájomca zaväzuje uhrádzať do 10-teho v bežnom mesiaci preddavkovo.

(4) Ročné vyúčtovanie preddavkov za služby vykoná prenajímateľ najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roku.

(5) Preplatok z celoročného vyúčtovania za ceny služieb prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Čl. IV

Nároky z omeškania

(1) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za ceny služieb v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

(2) Poplatky z omeškania sa vyrábajú v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. vo výške „1 promile“ dlžnej sumy, najmenej však „0,83 eura“ za každý začatý mesiac omeškania.

(3) Ustanoveniami ods. 1 a 2 nie sú dotknuté práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 711 Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Nájom bytu

(1) Nájomca najneskôr v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi počet a zoznam osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktorí budú s nájomcom v predmetnom byte bývať.

(2) Ak je osoba podľa ods. 2 nezaopatrené dieťa nájomcu, jeho manžel, manželka, alebo osoba voči ktorej má nájomca vyživovaciu povinnosť, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

(3) Pri znížení počtu osôb podľa ods. 1, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Prenajímateľ zmenu akceptuje, ak je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (v prípade úmrtia je potrebné predložiť úmrtný list).

Čl. VI

Odvzdanie a prevzatie bytu

(1) Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojený s užívaním bytu.

(2) Prenajímateľ odovzdá byt nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. Táto dohoda má písomnú formu a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

(3) O prevzatí bytu nájomcom bude vystavený „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu“, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. VII

Práva, povinnosti a požiadavky zmluvných strán

(1) Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojený s užívaním bytu.

(2) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.).

(3) Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

(4) Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

(5) Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

(6) Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

(7) Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

(8) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

(9) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov.

(10) Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Čl. VIII.

