

Zmluva o nájme služobného bytu č.2/2018

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb.
o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení
zákona č. 484/2001 Z. z. medzi:

Prenajímateľ: Stredná umelecká škola v Trenčíne
Sídlo: Staničná 8
911 05 Trenčín
IČO: 161438
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SK39 8180 0000 0070 0050 5772- výdavkový účet
SK38 8180 0000 0070 0050 5756- príjmový účet

Zastúpený: PaedDr.Ivan Štefka, riaditeľ
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Mgr.art. Jakub Jenčo

Trvalé bydlisko:

Číslo OP:

Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom budovy súp. č. 352, postavenej na pozemku č. parc. 991, zapísanej na LV č. 441, katastrálne územie Zlatovce, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania byt, ktorý je služobným bytom podľa § 1 ods. 2, písm. d) zákona č. 189/1992 Zb. Nájom služobného bytu je viazaný na výkon pedagóga, ktorý sa podieľa na výchove a vzdelávaní žiakov alebo študentov na Strednej umeleckej škole v Trenčíne.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania izbu o rozlohe 14,6 m² s príslušenstvom v 3 izbovom byte č.1 v budove Strednej umeleckej školy v Trenčíne, so sídlom Staničná 8, 911 05 Trenčín. Prenajatý služobný byt pozostáva z 3 miestností(o výmere 14,6 m², 17m² a 20,2 m²), kúpeľne, WC, kuchyne. Celková plocha obytných miestností je 51,8 m² a ostatných vedľajších miestností je 19,2m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu je zahrnuté užívanie hnutel'ného majetku, ktorý je súčasťou služobného bytu.

III. Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, začína dňom 01.09.2018 a končí 31.8.2019.

IV. Nájomné a služby

1. Výška nájmu medzi zmluvnými stranami bola určená nasledovne:

a, nájomné za prenájom obytnej miestnosti za m2 je 0,56 €/mesiac

- plocha obytnej miestnosti	14,6 m2
- celková suma nájmu za mesiac	8,20 €

b, nájomné za prenájom vedľajších miestností za m2 je 0,26 €/mesiac

- plocha vedľajších miestností	19,2m2
- celková suma nájmu za mesiac	4,99 €
- podiel na celkovej sume nájmu	1,40 €

c, nájomné za prenájom základného prevádzkového zariadenia a ostatného zariadenia

- suma ročného prenájmu základného a ostatného zariadenia	122,30 €
- suma mesačného prenájmu základného a ostatného zariadenia	10,20 €
- podiel na celkovej mesačnej sume nájmu	2,90 €

Celková výška nájomného:

a, obytná miestnosť	8,20 €
b, vedľajšie miestnosti	1,40 €
c, vybavenie bytu	2,90 €
spolu:	<u>12,50 €</u>

2. Nájomné je splatné k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK83 8180 0000 0070 0050 5756 na základe vystavenej faktúry.
3. Výška poplatkov za poskytnuté služby – dodávku tepla, teplej a studenej vody a elektrickej energie je stanovená preddavkovo a úhrada je splatná vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK39 8180 0000 0070 0050 5772 na základe vystavenej faktúry

- mesačné preddavky za teplo a dodávku teplej vody	26,00 €
- mesačné preddavky za dodávku studenej vody	10,00 €
- mesačné preddavky za dodávku elektrickej energie	14,00 €
spolu:	<u>50,00 €</u>
4. V celkovom nájme nie je zahrnutý poplatok za dodávku plynu a odvoz komunálneho odpadu, nájomca ich hradí samostatne jednotlivým dodávateľom.

5. V prípade, že nájomca sa oneskórí s úhradou platieb za nájomné alebo preddavkov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom vyúčtovaní preddavkových platieb za dodávku služieb najneskôr do 30.04. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov za poskytnuté služby v prípade, že došlo k zmenám všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo sa zmenila cena, rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý predmet nájmu. Preberanie bytu bude na základe písomného protokolu o odovzdaní bytu do užívania.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu stavu prenajatého bytu a spôsob užívania predmetu nájmu, v prípade hrozacej škody je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania potrebných opatrení na jej zamedzenie alebo zmenšenie následkov v dôsledku poškodenia.
3. Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je povinný v zmysle danej zmluvy vykonať nájomca.
4. V prípade neodovzdania predmetu nájmu v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku vrátane škôd nezavinených nájomcom.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na dohodnutý účel, zaväzuje sa udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného správania.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy v byte na svoje náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. Skončenie nájmu

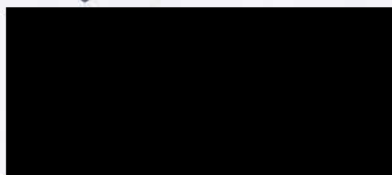
1. Nájom je viazaný na výkon prác vykonávaných pre prenajímateľa a skončí sa dňom v zmysle článku III. -Doba nájmu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodov taxatívne uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Nájom bytu sa môže skončiť taktiež písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.09.2018
2. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy budú vykonané len písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, TSK dva a nájomca jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č.1: Inventúrny zoznam hnutel'ného majetku
 - Príloha č.2: Zápisnica o odovzdaní služobného bytu
 - Príloha č.3: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSDK v správe školy
 - Príloha č.4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne dňa 27.08.2018

Prenajímateľ:



PaedDr. Ivan Štefka
riaditeľ školy

Nájomca:



Mgr. art. Jakub Jenčo