

ZMLUVA O PRENÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: SOUO a OU arm. gen. L.Svobodu
ul. Bardejovska 715/18, 089 01 SVIDNÍK
IČO - 893692
Bankové spojenie – DEXIA Bardejov
č. ú. 3643496170 / 5600

zastúpený: Mgr. Jaroslav Pavluš – riaditeľ školy

Nájomca: Olejár Jozef (domovník)
ul. Karpatská 743/2, 089 01 Svidník
Rodné číslo - 630916 / 6171
číslo OP - SC 442194

II. Úvodné ustanovenia

Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov §663, v znení neskorších predpisov, v súlade s občianskym zákonom a zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK zo dňa 03.02.2004.

III. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa v Domove mládeže SOUO a OU arm. gen. L. Svobodu, Bardejovská 715/18, Svidník. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1924, ako parcela č. 601/1. Predmetom prenájmu je bunka na prízemí o výmere 89,29 m² obytnej plochy s príslušenstvom. Bunka obsahuje tieto obytné miestnosti:

| | | | |
|-----------------|----------|--|--------------------------------------|
| - obývacia izba | o výmere | 18,30m ² x 23,-Sk/m ² | 420,-Sk/m ² |
| - spálňa | o výmere | 18,30m ² x 23,-Sk/m ² - 50% zľava | 210,-Sk/m ² (hlučnosť) |
| - detská izba | o výmere | 13,00m ² x 23,-Sk/m ² | 299,-Sk/m ² |
| - zádverie | o výmere | 5,13m ² x 14,-Sk/m ² | 72,-Sk/m ² |
| - kuchyňa | o výmere | 18,30m ² - 12m ² x 23,-Sk/m ² | 138,-Sk/m ² |
| - kúpeľňa a WC | o výmere | 4,80m ² | 0,-Sk/m ² |
| - balkón | o výmere | 3,84m ² | 0,-Sk/m ² |

V zmysle výnosu MV a región. Rozvoja SR z 22.12.2003 č. V – 1/2003

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| §1, odst. 4, pís. e sa cena znižuje o | -100,-Sk/mes |
| §1, odst. 4, pís. f sa cena znižuje | -100,-Sk/mes |
| spolu | 939,-Sk/mes |

IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je používanie uvedených priestorov, ktoré slúžia ako služobný byt zamestnanca školy - domovníka pre jeho účel a pre účely jeho rodiny. Každú

zmenu, ktorá sa týka zmeny účelu nájmu obytných miestností bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na jej vypovedanie.

V. Doba nájmu

1. Nájomný pomer v zmysle tejto zmluvy vznikol dňom 01.05.2005 a jej trvanie sa určuje na dobu neurčitú, a tá je podmienená trvaním pracovného pomeru prenajímateľa. Zároveň sa týmto končí platnosť zmluvy uzatvorenej 18.06.2002.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný t. j. skončením pracovného pomeru.
3. Nájomca a prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 10 zákona č. 116/90 Z. z..
4. Nájom zaniká tiež z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/90 Z. z..
5. Výpovedná doba pre obe zmluvné strany je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. K platnosti zmluvy je potrebný súhlas zriaďovateľa. V prípade, že tento súhlas nebude daný, nájomná zmluva sa od počiatku ruší.

VI. Cena nájmu

Cena nájmu je stanovená v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK a v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V -1/2003 podľa §11 a §20 zákona národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v súlade s metodickým pokynom „Cenová mapa a postupy na uzatváranie nájomných zmlúv“ zo dňa 01.07.2003.“

Nájomné za prenajaté priestory:

1. výška mesačného nájomného je **939,- Sk** (slovom: deväťstotridsaťdeväť korún)
2. výška mesačnej úhrady za teplo je **740,-Sk** (slovom: sedemstoštyridsať korún - prepočet na m²)
3. výška mesačnej zálohy na ohrev teplej vody je **751,-Sk** (slovom: sedemstopäťdesiatjeden korún) - prepočet na osoby: 2 dospelé + 2 deti
4. výška za mesačný odber studenej vody je **450,-Sk** (slovom: štyristopäťdesiat korún) - prepočet na 2 dospelé osoby a 2 deti
5. výška mesačnej úhrady za elektrickú energiu je **669,- Sk** (slovom: šesťstošesťdesiatdeväť korún)- prepočet na 2 dospelé osoby a 2 deti,
6. výška poisťného je **20,- Sk** (slovom: dvadsať korún)
7. Odvoz smetí a komunálneho odpadu je **54,-Sk** (slovom: päťdesiatštyri korún)
8. Ostatné (spoločné priestory, dane a pod) **30,- Sk** (slovom: tridsať korún).

Celková výška mesačnej platby je **3 653,- Sk** (slovom tritisícšesťstopäťdesiattri korún)

VII. Úhrada za služby

1. Úhrada za poskytnutý prenájom služobného bytu bude zrážkou zo mzdy za príslušný mesiac v príslušnom výplatnom termíne na účet č.ú.:3643496170 / 5600 Dexia Bardejov.
2. Každoročne sa bude upravovať platba za služby, ktorá je spojená s nájomom na základe skutočných prevádzkových nákladov, ktoré sa menia každoročne v závislosti od rastu cien za poskytované služby. Táto úprava platieb bude realizovaná formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu

3. Práva a povinnosti nájomcu sa budú riadiť podľa zákona č. 116/90 Z. z. §5 a podľa Občianskeho zákonníka § 663 – 684.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude obytné priestory a spoločné priestory v dome užívať riadnym a obvyklým spôsobom len na účely, na ktoré boli prenajaté. Tieto priestory nesmie ďalej prenajímať, alebo poskytnúť do užívania ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe.
5. V prípade, že nájomca, alebo jeho členovia rodiny spôsobia na prenajatom majetku škodu, je nájomca povinný škodu uhradiť.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v obytných miestnostiach stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, schválený ÚSPK a vopred odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou vecí len v prípade, ak správca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca sám hradí náklady spojené s drobnými opravami v obytných miestnostiach súvisiace s užívaním ako aj náklady, spojené s bežnou údržbou.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v obytných miestnostiach sám alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním bývajú. Ak nájomca nezabezpečí ich včasné vykonanie, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho finančnú náhradu.
9. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu takých opráv v obytných miestnostiach, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak nájomca nezabezpečí včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu obytných miestnosti, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho finančnú náhradu.
10. Nájomca pre zabezpečenie nerušenej prevádzky SOUO arm. gen. L. Svobodu a s tým spojených stavebných a iných potrebných prác je povinný umožniť vstup do obytných miestnosti na ich vykonanie.
11. Nájomca je povinný prenechať na vrátnici SOUO arm. gen. L. Svobodu 1 exemplár kľúčov od prenajatých priestorov pre potreby nevyhnutného zásahu v prípade požiaru a pod. Takto odovzdaný kľúč bude zapečatený na vrátnici SOUO s presným označením dátumu, dôvodu a osoby, ktorá uvedený kľúč použila.


IX. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Práva a povinnosti prenajímateľa sa budú riadiť podľa zákona č. 116/90 Z. z. §5 a podľa Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním obytných miestností.
3. Ak nesplní prenajímateľ svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu obytných miestností, alebo ktorými je výkon práv nájomcu ohrozený, má nájomca právo, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť a požadovať od prenajímateľa finančnú náhradu účelne vynaložených nákladov.
4. Právo na náhradu nákladov musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

X. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/90 Z. z. a zákona č. 446/01 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Všetky dodatky k nájomnej zmluve, ktoré upravujú zmluvné podmienky, s výnimkou dodatkov, ktorými sa každoročne upravuje výška platieb, podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK.
2. Za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/01 Z. z. a za dodržiavanie predpisov na úseku BOPZ v zmysle zákona č. 330/96 Z. z. v znení neskorších predpisov v plnej miere zodpovedá nájomca prenajatých nebytových priestorov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
PRÍLOHA č.1 zoznam bývajúcich členov rodiny
4. Nájomná zmluva bola napísaná na základe pravdivých údajov, na základe pravej a vlastnej vôle zmluvných strán a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú zmluvné strany svoje podpisy. Je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári
5. Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami v návaznosti na súhlas zriaďovateľa prenajímateľa.

Vo Svidníku dňa 21.04.2005



prenajímateľ

Stamp:
Banská Oľvica 113/12
009 01 SVIDNÍK



nájomca

zriaďovateľ



Alexander Ernst

riaditeľ

Úradu Prešovského samosprávneho kraja

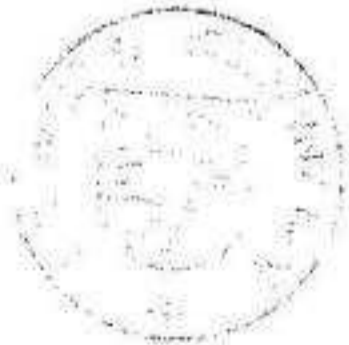
Prešov, 25.11.2005
číslo: 4558/2005/ORSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 9, ods. 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 185/2004 dňa 3. 2. 2004 v znení neskorších zmien a doplnkov

schvaľuje

nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi prenajímateľom – SOUO a OU arm. gen. L. Svobodu, ul. Bardejovská 715/18, 089 01 Svidník, IČO: 893692 - správca majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Olejár Jozef, ul. Karpatská 743/2, 089 01 Svidník, rodné číslo 630916/6171 uzatvorenú dňa 21.04.2005 vo Svidníku na dobu neurčitú, a to od 01. 05. 2005 za účelom prenájmu služobného bytu.



DODATOK K ZMLUVE O PRENÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

číslo 3

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: SOŠ a OU arm. gen. L.Svobodu
ul. Bardejovska 715/18, 089 01 SVIDNÍK
IČO - 893692
Bankové spojenie – Dexia Bardejov
č.ú. 3643496170 / 5600

zastúpený: PhDr. Jaroslav Pavluš – riaditeľ školy

Nájomca: Jozef O L E J Á R
Ul. Karpatská 743 / 2, 089 01 Svidník
RČ: 630916 / 6171
ČOP: SC 442194

II. Všeobecné ustanovenia

1. Tento dodatok k zmluve sa uzatvára na základe zmluvy podľa článku VII. Úhrada za služby ods. 3 uzatvorenej na dobu neurčitú zo dňa 21.04.2005

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu bude stanovená v súlade s nárastom inflácie spotrebiteľských cien v odbore bývanie, voda, elektrina, plyn a iné palivá.
2. Podkladom pre stanovenie cien za nami poskytované služby je zvýšenie cien od januára 2009 v odbore bývania, voda, elektrina, plyn a iné palivá, kde došlo k nárastu spotrebiteľských cien v porovnaní s rokom 2008 o 10%
3. Nárast ceny za nami poskytované služby bude vo výške 10% a táto zmena Vám bude účtovaná počnúc mesiacom január 2009.
4. K tomuto dátumu zaniká dohodnutá cena za nami poskytované služby podľa článku VI. Cena nájmu odst. 2.
5. Cena za nami poskytované služby bude výške 119,90 € /3 612,- SK/
6. Celková cena za nájomné a cena za poskytované služby vo výške 151,07 € /4 551,- Sk/ /slovom: Jedenstopäťdesiatjeden € 07/100/.

IV. Závěrečné ustanovenia

1. Tento dodatok k zmluve nadobúda právoplatnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Právoplatnosť tohto dodatku skončí novým dodatkom platným pre rok 2009.

Vo Svidníku dňa 10.01.2009



prenajímateľ



nájomca