

VZOR TLAČIVA PRE ZVEREJŇOVANIE ZMLÚV SAMOSPRÁVY A INÉ SUBJEKTY

Všobecné údaje

1 * Druh zmluvy:

(Rámcová) Zmluva

Čiastková zmluva

2 Názov:

NAJOMNA ZMLUVA

3 Evidenčné číslo:

540/2012

4 * Číslo spisu v registratúre:

5 * Predmet zmluvy:

NAJOM 1-IZBOVÉHO BYTU

6 * Hodnota plnenia:

- 113,70 * v: EUR

7 Garant zmluvy:

8 * Koncový odberateľ:

MGR. MARIŠ RATULOVSKÝ

Dodávateľ/Povinná osoba

9 * Obchodné meno/Názov:

STRED. ODBOR. ŠKOLA VETERINÁRNA

Sídlo právnickej osoby/Miesto podnikania fyzickej osoby

10 * Ulica a číslo:

DRAŽOVSKÁ 14

11 * Mesto:

LITRA

12 * Štát:

SR

13 * Právna forma

RO POD VÍC

14 * Súd registrácie/Registrový orgán:

ZRIAĐOVACIA LISTINA NSK

15 * IČO:

00162370

16 DIČ/DRČ:

2021062538

17 Číslo účtu:

ŠP SR a.č. 7000309317

18 Dopln. informácia:

19 Osoba, ktorá konala v mene právnickej osoby pri uzavretí zmluvy:

20 * Meno:

EDITA

21 * Priezvisko:

KRIŽANOVÁ, MGR.

22 * Funkcia:

RIADITEĽKA ŠKOLY

Odberateľ/Povinná osoba

- NAJOMCA

23 * Obchodné meno/Názov:

24 Sídlo právnickej osoby/Miesto podnikania fyzickej osoby

25 * Ulica a číslo:

26 * Mesto:

27 * Štát:

28 * Právna forma:

29 * Súd registrácie/Registrový orgán:

30 * IČO:

31 DIČ/ORČ:

32 Číslo účtu:

33 Dopln. informácia:

34 Osoba, ktorá konala v mene právnickej osoby pri uzavretí zmlúvy:

35 * Meno:

36 * Príezvisko:

37 * Funkcia:

Ostatné

38 * Dátum uzavretia:

39 Deň súhlasu:

40 Dopln. informácia:

41 Výpovedná doba:

42 Spôsob obstarávania:

Nadlimitná

Podlimitná

S nízkou hodnotou

43 Doplnky - navýšenie:

44 Sú v zmluve obsiahnuté skutočnosti (informácie) tvoriace obchodné tajomstvo?

Áno

Nie

* označené polia sú povinné

Prílohou zmlúvy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. §5a ods.5, ods.6

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, Zákona č.189/1992 Zb.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami a Zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
V zastúpení: Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra
ako správca majetku NSK
Sídlo: Drážovská 14, 950 12 Nitra
Zastúpený: Mgr.Edita Križanová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
Číslo účtu: 7000309317/8180
IČO: 00162370

Nájomca: Mgr.Maroš Ratulovský
Nar. 26.4.1985
Bytom: Hollého 6, 949 01 Nitra
Pracovné zaradenie: Učiteľ všeobecno-vzdelávacích predmetov
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0233754778/0900

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v zastúpení je správcom školy a školského internátu, súpis.č. 8, na parcele č.4853, list vlastníctva č.3957, katastrálne územie Zobor, vedenej v správe katastra Nitra.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenechá nájomcovi do užívania 1-izbový byt o výmere 21,6 m² obytnej plochy a 16,6 m² plochy vedľajších miestností, ako byt 1.kategórie, nachádzajúci sa na prízemí budovy školy a školského internátu, súpis.č. 8, v katastrálnom území Zobor, zapísaného na liste vlastníctva č.3957, parcela č.4853.

Čl. II

Popis bytu

Popis bytu, príslušenstvo, jeho vybavenie, technický stav a výmera podlahovej plochy podľa jednotlivých miestností, úhrad za užívanie bytu, údaje o osobách bývajúcich v byte sú uvedené v **Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu**, ktorý tvorí prílohu č.1, tejto zmluvy

Čl. III Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmetný byt užívať len na bytové účely.
Na iné účely, ako bytové môže tento byt užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu t.j. spoločné chodby, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.

Čl. IV Vznik, doba a zánik nájmu

1. Nájom bytu vzniká v deň nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, na dobu určitú, do ukončenia pracovného pomeru nájomcu v SOŠV, Drážovská 14, Nitra, po nadobudnutí účinnosti uznesenia Zastupiteľstva NSK.
2. Pre zánik nájmu platia ustanovenia § 710 – 711 Občianskeho zákonníka v platnom znení pre nájomcu i prenajímateľa. Nájomca je povinný vypratať byt aj s príslušníkmi jeho domácnosti do 30 dní od zániku nájmu.
3. Nájomca prehlasuje, že pri ukončení nájomného vzťahu nebude požadovať bytovú náhradu.

Čl. V Spôsob výpočtu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle platných Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve NSK.
Spôsob výpočtu nájomného za užívanie bytu je uvedený v **Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu**, ktorý je prílohou č.1 tohto nájmu vo výške 52,27 €.
2. Nájomca je povinný úhradu za nájom bytu začať platiť odo dňa zápisničného prevzatia bytu. Úhradu za nájom a za služby spojené s užívaním bytu je nájomca povinný platiť mesačne zrážkou zo mzdy u zamestnávateľa, ktorý je prenajímateľom, na príjmový účet v peňažnom ústave Štátnej pokladnice SR.
Mesačná úhrada za mesiac je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.
Úhradu za spotrebu tepla a TUV, elektrickej energie, vody a stočného, bude nájomca platiť na základe výpočtu v prílohe č. 1, mesačne zrážkou zo mzdy do 15. dňa daného mesiaca.
3. V prípade, že nájomca si povinnosť uvedenú v bode 2 tohto článku nespĺní v lehote splatnosti, je povinný uhradiť správcovi spolu s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania podľa § 4 Nariadenia vlády SR č.871995 Z.z. v platnom znení. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 ods.1, pís. d, Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné za čas dlhší ako tri mesiace.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa menia cenové predpisy, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky, alebo ak prenájomca vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu, alebo vymení doterajšie zariadenie a vybavenie bytu za nové.
5. Ak nastanú skutočnosti, uvedené v bode 4, je prenájomca oprávnený zmeniť výšku nájomného od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

ČI. VI

Práva a povinnosti nájomcu a prenájomcu

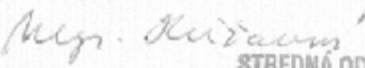
Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, budú vykonávať v súlade s Občianskym zákonníkom a to najmä:

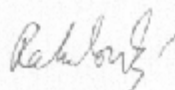
1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný výkon práv spojených s užívaním bytu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní bytu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdávania nájomcovi.
2. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia školského internátu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať na prevádzkový poriadok školského internátu, užívať byt a spoločné priestory tak, aby neobmedzoval a nevyrušoval ubytovaných žiakov a personál.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené, v súlade a v rozsahu vyplývajúcom z Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. Nájomca je povinný užívať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení nájmu ho v takomto stave odovzdať prenájomcovi, pričom sa berie ohľad na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomcovi vznikne.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu vykonania takých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenájomca a umožniť vstup do bytu prenájomcovi za účelom technickej kontroly a vykonania opráv. Nájomca zodpovedá v prenajatom priestore v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov a požiarnej ochrany v zmysle § 4 a 5 Zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Zákona NR SR č.330/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Ak si nájomca neplní povinnosti uvedené v bode 4 a 6 tohto článku, zodpovedá prenájomcovi za vzniknutú škodu.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia v byte, alebo iných spoločných priestoroch domu, ktoré spôsobil on sám, príslušníci jeho domácnosti, ako aj iné osoby, zdržujúce sa v byte alebo v budove školského internátu s jeho súhlasom.
9. Nájomca nesmie bez súhlasu prenájomcu vykonávať v byte, alebo v budove školského internátu stavebné úpravy, prípadne iné zmeny, a to ani na vlastné náklady.

ČI. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
4. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušného súdu.
5. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
6. Nájomná zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden zriaďovateľ, ako vlastník nehnuteľnosti.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je NSK v zmysle zákona 446/2001 Z.z. v platnom znení a Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve NSK, a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nitre dňa 30.5.2012


Prenajímateľ: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
VETERINÁRNA**
Drážovská 14, 950 12 NITRA
-B-
Mgr. Edita Križanová
riaditeľka školy

Nájomca: 
Mgr. Maroš Ratulovský

EVIDENČNÝ LIST
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Výpočet nájomného v zmysle platných Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 12. 5. 2008.

Meno a priezvisko užívateľa bytu	Dom číslo:
Mgr. Maroš Ratulovský	popisné: 8, orientačné: 14
Dátum narodenia: 26.4.1985	Byt číslo: 1
Pracovné zaradenie:	učiteľ všeobecno-vzdeláv. predmetov
Obec: Nitra	

I. Údaje o byte:

- a) vykurovanie bytu: ústredné kúrenie
- b) byt má kúpeľňu so sprchovacím kútom a splachovacím záchodom v samostatnej miestnosti
- c) keďže byt je na prizemí, nájomca výťah využívať nebude
- d) poplatky za elektrickú energiu, vodné a stočné a dodávku tepla a TUV bude nájomca hradiť spolu s nájomným, v hotovosti.

II. Výmera bytu **III. Údaje o osobách bývajúcich v byte (mimo užívateľa)**

Obytná plocha m ²	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi
izba 21,6	Petra Badačová	9.4.1988	priateľka

IV. Ostatné zariadenie a vybavenie bytu

Plocha vedľajších miestností	m ²	Mesačné nájomné	Spolu v €
Kuchyňa	12	0,52	6,24
Predsieň	4,6	0,52	2,39
Ostatné vedl.			
Garáž			
Celkom	16,6		8,63

V. Základné prevádzkové zariadenie bytu

byt I. kategórie nájomné za rok
mesačne

203,94 €
17,-

Zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenia za rok:	
- ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou	3,32 €
- ak nie je súčasťou bytu pivnica	3,32 €

Zníženie celkom mesačne: 6,64 € / 12 mesiacov 0,55 €

Zvýšenie o ceny nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu, ktorého životnosť doteraz neuplynula a ktoré sa vypočítava podľa ich ročného opotrebenia za rok:

Elektrický sporák v obstarávacej cene 259,- € s ročným opotrebením 6,5 %, životnosť 15 rokov	
Zvýšenie celkom mesačne : 16,84 € / 12 mesiacov	1,40 €

Kuchynská linka v obstarávacej cene 252,90 € s ročným opotrebením 5 %, životnosť 20 rokov	
Zvýšenie celkom mesačne: 12,65 € / 12 mesiacov	1,05 €

Zvýšenie celkom mesačne: 2,45 €

VI. Úhrada za užívanie bytu I. kategórie za mesiac €

1. Obytná plocha	1,12 €/m ²	24,19 €
2. Plocha vedľajších miestností	0,52 €/m ²	8,63 €
3. Sadzba za základné prevádzkové zariadenie		17,00 €
4. Sadzba za ostatné zariadenie bytu		2,45 €

Mesačná úhrada za užívanie bytu celkom: 52,27 €

5. Platba za dodávku tepla a teplej vody	26,75 €
6. Platba za spotrebu vody a stočné	16,68 €
7. Platba za spotrebu elektrickej energie	18,- €

Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu spolu: 61,43 €

S p o l u : 113,70 €

Úhrada za byt a služby je splatná mesačne, zrážkou zo mzdy, vždy do 15. dňa daného mesiaca.

V Nitre dňa 30.5.2012

Mgr. Kvitavová

Podpis a pečiatka prenajímateľa:

STŘEDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
VETERINÁRNA
Oráčovská 14, 950 12 NITRA
"B"

Podpis užívateľa bytu:

Rakulová

Príloha č.2 k zmluve o nájme bytu zo dňa 30.5.2012

**Dohoda
o úhrade prevádzkových nákladov spojených s prenájmom bytových
priestorov**

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení: **Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra**
Sídlo: Drážovská 14, 950 12 Nitra
Zastúpený: Mgr Edita Križanová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
Číslo účtu: 7000309325/8180
IČO: 00162370

Nájomca: Mgr.Maroš Ratulovský
Nar. 26.4.1985
Bytom: Hollého 6, 949 01 Nitra

sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov nasledovne:

Náklady za dodávku tepla a TUV budú uhrádzané zálohovo mesačne a vyúčtované 1x ročne po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa tepla a TUV, Energo SK, a.s. Nitra, z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

Náklady na dodávku vody a stočné budú uhrádzané zálohovo mesačne, podľa prepočtu: 40 m³ ročnej spotreby na obyvateľa, stanovenej Vyhláškou č.397/2003 Z.z. a vyúčtované 1x ročne na základe fakturácie od dodávateľa: Zsl.Vodárenskej spoločnosti Nitra, podľa množstva nameranej spotreby v budove, prepočítanej na počet osôb.

Náklady na elektrickú energiu budú uhrádzané zálohovo mesačne a vyúčtované 1x ročne po zúčtovaní nákladov od dodávateľa, Energo SK, a.s. Nitra, za dodávku elektrickej energie do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

Náklady na odvoz komunálneho odpadu uhrádza nájomca sám, na základe rozhodnutia Mestského úradu v Nitre.

Nájomca uhradí náklady spojené s nájmom do 15. dňa daného mesiaca zrážkou zo mzdy na príjmový účet prenajímateľa v ŠP SR.

V prípade, že nájomca neuhradí náklady spojené s užívaním bytu v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z., v platnom znení.

V Nitre dňa 30.5.2012

Mgr. Križanová
Prenajímateľ:
STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
VETERINÁRNA
Drážovská 14, 950 12 NITRA

Nájomca:

Ratulovský