

## Zmluva o nájme služobného bytu č. 1/2018

uzavretá podľa zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami ako aj podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, v súlade s § 43c ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona), v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“)

### I.

#### Zmluvné strany

##### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Múzeum Janka Kráľa  
**Sídlo:** Námestie osloboditeľov 31, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**Zastúpený:** Mgr. Jaroslav Hric, riaditeľ  
**IČO:** 36140473  
**DIČ:** 2021374344  
**Bankové spojenie:** [redacted]  
**Číslo účtu:** [redacted]  
**IBAN:** [redacted]  
(ďalej len „prenajímateľ“)

##### **Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** Štefan Packa  
**Narodený:** [redacted]  
**Trvalý pobyt:** [redacted]  
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“.

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to nehnuteľnosti – stavby Národná kultúrna pamiatka Rodný dom Rázusovcov číslo ÚZPF 10569/1 so súpisným č. 312, zapísanej na LV č. 6380, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš, postavenej na parcele reg. „C“ č. 2115 zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m<sup>2</sup>. Stavba sa nachádza na ul. Vrbická 312 v Liptovskom Mikuláši – Vrbica-Nábřežie (ďalej aj „budova“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu 1-izbový služobný byt III. kategórie, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží budovy, ktorý pozostáva z:
  - jednej izby o výmere 25,28 m<sup>2</sup>,
  - vedľajšej miestnosti s kuchynským a kúpeľňovým kútom o výmere 10,31 m<sup>2</sup>,
  - ostatné prevádzkové zariadenie a vybavenie služobného bytu v zmysle prílohy č. 1.(ďalej len „služobný byt“)
3. Služobný byt je vybavený elektrickým kúrením.
4. Nájomca bude služobný byt využívať na bývanie v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájom služobného bytu sa uzatvára na **dobu určitú - od 1. 4. 2018 do skončenia pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa** (ďalej aj „doba nájmu“).
2. Nájom služobného bytu môže zaniknúť pred uplynutím doby nájmu:
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku v platnom znení, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď,
  - výpoveďou zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
3. Nájom služobného bytu zanikne skončením pracovnoprávneho vzťahu medzi prenajímateľom a

nájomcom, t.j. ak nájomca už nebude vykonávať pre prenajímateľa prácu, na výkon ktorej je služobný byt viazaný.

4. Nájom služobného bytu zanikne aj v prípade, ak v dôsledku predaja budovy dôjde k zmene v osobe vlastníka budovy, vzhľadom na skutočnosť, že sa už nebude jednať o služobný byt. V takomto prípade je nájomca povinný sa vysťahovať zo služobného bytu najneskôr do jedného mesiaca od doručenia oznámenia o zmene v osobe vlastníka budovy. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje svoj súhlas s uvedeným ustanovením.
5. V prípade zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný sa zo služobného bytu vysťahovať a služobný byt vypratať bez zabezpečenia akejkoľvek bytovej náhrady zo strany prenajímateľa a zároveň je povinný prenajímateľovi odovzdať všetky kľúče a ostatné veci, ktoré s nájmom služobného bytu prevzal. V prípade porušenia týchto zmluvných povinností sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,- € za každý deň omeškania s vysťahovaním sa a vypratáním služobného bytu alebo s vrátením kľúčov a ostatných prevzatých vecí prenajímateľovi.

#### **IV.**

##### **Výška nájomného a nákladov za služby**

1. Podklady pre výpočet nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním služobného bytu sú obsiahnuté v predpise úhrad nájomného a nákladov za služby od 1. 4. 2018, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „predpis“), pričom výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním služobného bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.
2. Zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú, že súhlasia s výškou nájomného a nákladov za služby stanoveného v súlade s predpisom (ďalej aj „nájomné“).
3. Zmluvné strany sa v súlade s prílohou č. 1 zmluvy dohodli na platbách za služby, ktoré bude nájomca uhrádzať v jednej platbe spolu s nájmom za služobný byt.
4. V priebehu roka môže prenajímateľ zmeniť výšku nájomného a nákladov za služby, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným právnym predpisom alebo vyplývajúci z rozhodnutia cenových orgánov.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné spolu s platbami za služby, poskytnuté v súvislosti s užívaním služobného bytu mesačne vopred vždy zrážkou zo mzdy, príp. najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú úhradu za služby poskytované v súvislosti užívaním služobného bytu do 5 dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Ak sa nájomca po zániku nájmu zo služobného bytu nevysťahuje a služobný byt nevyprace alebo neodovzdá od neho kľúče alebo ostatné prevzaté veci a tým znemožní prenajímateľovi služobný byt užívať alebo ho ďalej prenajímať, je povinný platiť prenajímateľovi odplatu za užívanie vo výške dohodnutého nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním služobného bytu podľa tejto zmluvy až do dňa jeho skutočného vysťahovania a vypratania služobného bytu alebo odovzdania kľúčov.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti z nájmu bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že:
  - a) pri výkone svojich práv bude dbať, aby v budove bolo vyhovujúce prostredie,
  - b) bude dodržiavať všetky nariadenia prenajímateľa vydané na reguláciu režimu vstupu do budovy a pohybu osôb v budove;
  - c) závady a poškodenia, ktoré v služobnom byte spôsobí sám alebo tí, ktorí sa u neho zdržiavajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu;
  - d) nebude v služobnom byte, ako aj v celom objekte, keďže sa navyše jedná o národnú kultúrnu pamiatku, vykonávať akékoľvek zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady;
  - e) bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu tých opráv v služobnom byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu;

- f) nebude uskutočňovať akékoľvek dispozície so služobným bytom (nájom, podnájom, výpožička, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - g) v prípade, ak dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od prvého dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
  - h) umožní prenajímateľovi prístup do služobného bytu s cieľom prekontrolovania jeho technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok;
  - i) v mimopracovnom čase a v dňoch pracovného voľna a pokoja neodkladne hlási prenajímateľovi všetky závažné okolnosti, zistenia a udalosti ohrozujúce budovu prenajímateľa;
  - j) ku dňu zániku nájmu, služobný byt odovzdá prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že:
- a) odovzdá nájomcovi služobný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a po ukončení doby nájmu byt protokolárne prevezme;
  - b) zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného bytu;
  - c) vykoná v služobnom byte na požiadanie nájomcu opravy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ;
  - d) stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v služobnom byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Nájomca môže súhlas odoprieť len z vážnych dôvodov.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluvu možno meniť a doplniť písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľovi a nájomcovi patrí po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 - predpis úhrad nájomného a nákladov za služby.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 28. 3. 2018

V Liptovskom Mikuláši, dňa 27. 3. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
 Mgr. J. [redacted]  
 .....  
 Nám. Osloboditeľov  
 Tel.: 044/5522554 IČO: 36140473

.....  
 [redacted]  
 .....  
 Stefan Pačka

Príloha č. 1

**Predpis nájmu a nákladov za služby spojené s užívaním služobného bytu od 1. 4. 2018**  
**Nájomca Štefan Packa, Demänovská Dolina 258**

Výpočet nájomného podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov.

**Kategória bytu III.**

- 1. Cena bytu za mesiac sa zvyšuje podľa veľkosti podlahovej plochy bytu takto:**

Izba	25,28 m <sup>2</sup> x 0,600810 € = 15,198476 €
Vedľajšia miestnosť	10,31 m <sup>2</sup> x 0,222399 € = 2,293156 €
Spolu:	<b>17,48 € / mesiac</b>
  
  - 2. Cena za vybavenia bytu za rok, ktorých maximálne ceny sa určujú takto:**

III. kategória	127,464648 €
	<b>10,62 € / mesiac</b>
  
  - 3. Cena sa zvyšuje o ceny ostatného prevádzkového zariadenia a vybavenia bytu, ktorého životnosť ešte neuplynula, ktoré sa vypočítajú podľa ročného opotrebenia takto:**

Bojler	10,0 % ročné opotrebenie z nadobúdacej ceny 200,- € = 20,- €
	<b>1,66 € / mesiac</b>
  
  - 4. Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu uvedeného v odseku 9, alebo v prípadoch, ak nie je možné zistiť jeho obstarávaciu cenu, sa maximálne mesačné nájomné ustanovuje takto:**

Elektrický konvektor 2x	1,261368 €
Vstavaná skriňa 2x	1,261368 €
	<b>2,52 € / mesiac</b>
  
  - 5. Cena za ostatné služby spojené s užívaním služobného bytu:**

Ročný poplatok za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu 15,78 €	1,31 €
	<b>1,31 € / mesiac</b>
- Rekapitulácia:**
- |   |         |
|---|---------|
| Odsek 1                                   | 17,48 € |
| Odsek 2                                   | 10,62 € |
| Odsek 3                                   | 1,66 €  |
| Odsek 4                                   | 2,52 €  |
| Odsek 5                                   | 1,31 €  |
| Spolu:                                    | 33,59 € |
| <b>Zálohové platby za služby / mesiac</b> |         |
| Elektrická energia                        | 70,00 € |
| Vodné a stočné                            | 10,00 € |

**Spolu výška mesačného nájmu a nákladov za služby: 113,59 €**

V Liptovskom Mikuláši, dňa: 28. 3. 2018

