

ZMLUVA O NÁJME SLUŽOBNÉHO BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : **Obec Milhost'**
Milhost' 6, 044 58 Seňa
IČO : 31 947 034

Nájomca : **Andrej Horváth**
nar. 06.05.1964, r. č. 640506/6096
Milhost' 61, 044 58 Seňa

prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto

zmluvu o nájme služobného bytu :

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súpisné č. 5 nachádzajúcej sa na parcele C KN č. 130/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m² zapísané v LV č. 815 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice - okolie.
2. Nájomca je zamestnaný v pracovnom pomere u prenajímateľa ako koordínátor UoZ na základe pracovnej zmluvy zo dňa 05.01.2012.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory v budove súpisné č. 5 nachádzajúcej sa na parcele C KN č. 130/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m² zapísané v LV č. 815 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice - okolie (ďalej len „služobný byt“).
2. Služobný byt pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, chodby a WC.
3. V dvoch obytných miestnostiach služobného bytu sa nachádza plávajúca podlaha a luster, v ostatných miestnostiach sa nachádza dlažba a stropné svietidlá. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým dresom. V tejto miestnosti je taktiež umiestnený luster a plynový kotol zn. IMERGAS EOLOMYTHOS. V kúpeľni je zabudovaný sprchovací kút a umývadlo s vodovodnou batériou. Vo WC miestnosti sa nachádza záchodová misa a umývadlo s vodovodnou batériou.
4. Nájomca bol so stavom služobného bytu riadne oboznámený a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje jeho technickú a inú nezávadnosť a riadnu prevádzkyschopnosť.

III. Oprávnené osoby

1. Spoločne s nájomcom majú právo služobný byt užívať aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to :
 - a) manželka Iveta Horváthová, nar. 05.04.1972, r. č. 725405/8746, Milhošť 61, 044 58 Seňa,
 - b) syn Andrej Horváth, nar. 11.09.1993, r. č. 930911/8995, Milhošť 61, 044 58 Seňa,
 - c) dcéra Alžbeta Horváthová, nar. 11.10.1997, r. č. 976011/7158, Milhošť 61, 044 58 Seňa,
 - d) syn Adam Horváth, nar. 27.02.2005, r. č. 050227/7171, Milhošť 61, 044 58 Seňa.

IV. Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie služobného bytu nájomné vo výške 100 Eur mesačne, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
2. Náklady spojené s užívaním služobného bytu bude nájomca uhrádzať priamo príslušným dodávateľom služieb a za tým účelom s nimi vstúpi do zmluvného vzťahu ako výlučný odberateľ jednotlivých energií s výnimkou dodávky vody. Dodávky vody bude nájomcovi zabezpečovať prenajímateľ, pričom nájomca je povinný platiť prenajímateľom vyúčtovanú cenu za reálne spotrebované množstvo v lehote splatnosti 15 kalendárnych dní na základe vyúčtovacej faktúry, zmluvy o dodávke pitnej vody a zmluvy o pripojení na verejnú kanalizáciu a odvádzaní splaškových odpadových vôd.
3. Nájomca zodpovedá dodávateľom médií za všetky prípadné nedoplatky vzniknuté v súvislosti s uhrádzaním platieb za náklady spojené s užívaním služobného bytu nájomcom a osobami žijúcimi s ním v spoločnej domácnosti. Právo na náhradu škody prenajímateľa voči nájomcovi, vzniknutej prenajímateľovi v tejto súvislosti, tým nie je dotknuté.
4. Nákladmi spojenými s užívaním služobného bytu v zmysle 2. a 3. bodu tohto článku sa rozumejú najmä dodávka tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, plynu, spolu s prípadnou úhradou za prenájom vodomera, plynomeru, elektromeru, ako aj iných meracích zariadení, úhrada za odpady, úhrada za káblovú televíziu, telefón a iné náklady, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s užívaním služobného bytu nájomcom a osobami, žijúcimi s ním v spoločnej domácnosti.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v služobnom byte a drobnú údržbu služobného bytu na svoje náklady, vrátane odstránenia závad a poškodení v tomto byte spôsobených nájomcom alebo tretími osobami. Drobnou opravou a drobnou údržbou sa rozumejú náklady opravy alebo údržby vo výške do 500 (slovom päťsto) Eur ročne.

2. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného,okiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v služobnom byte závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie a ktorú nemožno považovať za závalu, odstrániteľnú v rámci drobnej údržby, resp. bežných opráv, ktoré je povinný uskutočňovať nájomca. Právo na zľavu z nájomného treba uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať služobný byt pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik akejkoľvek škody, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody, tejto zabrániť, ak je to v jeho schopnostiach a možnostiach s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne.
5. Nájomca nesmie nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v služobnom byte bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ poskytne nájomcovi súhlas podľa predchádzajúcej vety, nemôže nájomca požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami, resp. s inými podstatnými zmenami, ak sa zmluvné strany osobitne písomnou formou nedohodnú inak.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do služobného bytu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania za účasti nájomcu, spolubývajúcej osoby alebo inej osoby na to poverenej zo strany nájomcu.
7. Nájomca nesmie dať služobný byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.

VI. Skončenie nájmu

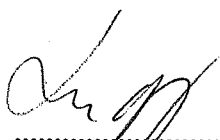
1. Nájom služobného bytu podľa tejto zmluvy zanikne písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu, písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, najmä v prípade skončenia pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
2. Pri výpovedi zaniká nájom služobného bytu podľa tejto zmluvy uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď účinne doručená druhej zmluvnej strane, resp. sa dostala do jej dispozičnej sféry.
3. Nájomca je povinný v primeranej lehote 10 dní odo dňa zániku nájmu služobného bytu podľa tejto zmluvy predmetný služobný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu vykonať v služobnom byte stavebné úpravy a iné podstatné zmeny s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Pri odovzdaní služobného bytu musí nájomca na svoje náklady vykonať nevyhnutné vysprávkys a hygienickú maľbu celého prenajatého priestoru.

VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané iba písomne formou vzostupne očíslovaných dodatkov na základe dojednania zmluvných strán.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie prenajímateľa č. 3/3-2016 zo dňa 23.05.2016, ktorým bol nájom služobného bytu nájomcovi schválený rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si obsah tejto zmluvy pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Milhosti, dňa 01.07.2016

Prenajímateľ


.....
Obec Milhost'
Ing. Štefan Nagy
starosta obce

OBEC MILHOST'
044 58 MILHOST'
IČO: 31 947 034

Nájomca


.....
Andrej Horváth

Obecné zastupiteľstvo v Milhosti

Uznesenie č. 3/3-2016

z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Milhost'
konaného dňa 20.05.2016

K bodu č. VI. Priamy prenájom nehnuteľnosti – priestorov budovy č.61.

Uznesenie č. 3/3-2016

Obecné zastupiteľstvo v Milhosti

s c h v a ľ u j e

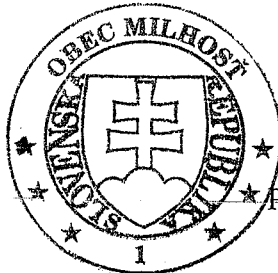
priamy prenájom nehnuteľnosti – bytové priestory v budove (dom č.61), v k. ú. Milhost', LV 815, parc. č. 130/3, pre zamestnanca obce Andreja Horvátha, bytom Milhost' č.d.5, ako služobný byt, podľa § 9a) ods. 9 písm.c) zák. č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na dobu neurčitú, s mesačným nájomom vo výške 100 €, za nasledovných podmienok:

- doba prenájmu za týchto podmienok trvá do doby trvania pracovného pomeru zamestnanca obce
- rozsah prenajatých miestností: 3 obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba
- nájomník si jednu miestnosť opraví a prispôbí na bývanie na vlastné náklady bez nároku na úhradu vynaložených nákladov od obce

k o n š t a t u j e

že osobitný zreteľ spočíva najmä:

- zamestnanec v súčasnosti užíva na základe nájomnej zmluvy nebytové priestory v dome č.5, ako služobňu obecného strážnika, ktoré priestory nie sú vhodné na bývanie
- zamestnanec si plní svoje povinnosti veľmi zodpovedne až nad štandardný rámec povinností
- nehnuteľnosť – dom č.61 v súčasnosti obec nevyužíva a dochádza k poškodzovaniu majetku,



Ing. Štefan Nagy
starosta obce

Zapísala : J. Nagyová

Podpísané v Milhosti dňa 23.5.2016