



**NÁJOMNÁ ZMLUVA
K SLUŽOBNÉMU BYTU**
Colného riaditeľstva Slovenskej republiky

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Slovenská republika, Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená § 8 a nasl. zákona č. 652/2004 Z. z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
IČO: 308 44 029
Sídlo: Bratislava
Adresa: Mierová 23, 815 11 Bratislava
v zast.: plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ CR SR

dalej ako „prenajímateľ“

a

2. Nájomca :

Hodnosť, titul, meno a priezvisko colníka: **1. kpt. JUDr. Vladimír HENŽEL**
Služobný úrad, miesto výkonu služby: **Colné riaditeľstvo SR, Mierová 23, 815 11 Bratislava**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Osobné číslo:
Rodinný stav:

Hodnosť, titul, meno a priezvisko colníka: **2. noopr. JUDr. Katarína GONDOVÁ**
Služobný úrad, miesto výkonu služby: **Colné riaditeľstvo SR, Mierová 23, 815 11 Bratislava**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Osobné číslo:
Rodinný stav:

dalej spoločne uvádzaní ako „nájomca“

3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, na základe Výmeru generálneho riaditeľa Colného riaditeľstva Slovenskej republiky zn. 2914/2011-1213-JNT o pridelení služobného bytu špecifikovaného v čl. II a nasl. tejto zmluvy. Výmer tvorí **prvú prílohu** tejto zmluvy.

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový služobný byt č. 15 nachádzajúci sa v Bratislave, na 8. poschodí bytového domu Mierová ulica 48/A.B. vo vchode 48/B, schodisko 3, súpisné číslo 378, stavby stojacej na pozemku parcely C-KN č. 206/25, 206/26, 206/27, okres Bratislava II, obec BA - m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov - ďalej len „Byt“.
2. Prenajímateľ je vlastníkom Bytu, čo preukázal listom vlastníctva č. 3292 pre k. ú. Ružinov (vlastník uvedený v časti B listu vlastníctva pod č. 37).
3. Plochu obytných miestností bytu tvoria:
- | | |
|----------------|----------------------|
| - obývací izba | 18,58m ² |
| - izba | 12,24 m ² |
| - izba | 11,54 m ² |
4. Plochu vedľajších miestností bytu tvoria:
- | | |
|-----------|----------------------|
| - hala | 10,22 m ² |
| - kuchyňa | 10,38 m ² |
5. Príslušenstvo bytu tvorí:
- | | |
|-----------|---------------------|
| - kúpeľňa | 3,10 m ² |
| - WC | 1,06m ² |
- pivnica č. 15
6. Nájomca preberá Byt do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v stave spôsobilom na bežné užívanie.
Spolu s nájomcom bude užívať a obývať Byt aj:
- Byt bude užívať len nájomca.

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že nie je v mieste výkonu služby spoluvlastníkom alebo užívateľom inej nehnuteľnosti - bytu, rodinného domu alebo bytového domu, prípadne nebytového priestoru okrem pozemkov, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že pred užívaním služobného bytu neukončil užívanie iného bytu. Inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy. V súlade s týmito vyhláseniami berie nájomca na vedomie a akceptuje, že mu nevzniká právny nárok na bytovú náhradu podľa osobitného predpisu.
2. Nájom Bytu je viazaný výlučne na výkon služby v služobnom pomere nájomcu ako colníka podľa osobitného predpisu, a to na služobnom úrade s miestom výkonu služby, uvedenom v článku I. bode 1 a 2 tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu a zánik nájmu Bytu

1. Nájom Bytu sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa podpisu tejto zmluvy a trvá do výkonu služby nájomcu ako colníka podľa osobitného predpisu na Colnom riaditeľstve SR v mieste výkonu služby podľa čl. III. bod 2. tejto zmluvy. Najneskôr môže trvať nájomný vzťah podľa tejto zmluvy do ukončenia služobného pomeru colníka podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena miesta výkonu služby sa považuje za prípad kedy nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom Bytu viazaný, pričom nájom Bytu ako bytu služobného zanikne – zmluvné strany sa môžu dohodnúť dodatkom k tejto zmluve inak. Nájom Bytu môže skončiť aj skôr ako v uvedených prípadoch - výpoveďou podľa článku IX. tejto zmluvy, alebo dohodou zmluvných strán.

3. Ku dňu ukončenia nájmu Bytu je nájomca povinný Byt vypratať a tento v stave zodpovedajúcej dobe užívania odovzdať prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri nájme Bytu ako bytu služobného nedochádza k spoločnému nájmu Bytu manželmi ani k prechodu nájmu Bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že si je plne vedomý toho, že na Byt nevzniká právny nárok na jeho odkúpenie bytu a náhradné ubytovanie podľa osobitného predpisu. Uvedené skutočnosti sú zmluvným stranám známe aj vzhľadom na to, že prenajímateľ sa pri rokovaní o tejto zmluve v dobrej viere spolieha na vyhlásenia a záruky poskytnuté nájomcov v čl. III bod 1 tejto zmluvy.

V. Cena nájmu - nájomné

1. Výška mesačného **nájomného** je uvedená v Evidenčnom liste Bytu, ktorý tvorí **druhú prílohu** tejto zmluvy.
2. Nájomné sa platí mesačne pozadu vo výške uvedenej v Evidenčnom liste Bytu (druhá príloha), a to v deň výplaty služobného príjmu nájomcu.
3. **Dohoda o zrážkach:** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné formou zrážok realizovaných platiteľom služobného príjmu, ktorým je ku dňu podpisu tejto zmluvy Colné riaditeľstvo SR.
4. Ak sa zmenia skutočnosti, podľa ktorých sa vypočítava nájomné za Byt (v druhej prílohe), a ktoré sú rozhodujúce pre určenie jeho výšky, nájomca súhlasí s tým, aby sa zmenila aj výška nájomného za Byt od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, na základe písomného oznámenia prenajímateľa.
5. **Cena úhrad za plnenia spojené s užívaním** Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv sa spravuje vyúčtovaním, ktoré správca domu, v ktorom sa Byt nachádza, ako aj iných povinných platieb účtovaných za užívanie Bytu zasiela na platenie nájomcovi. Nájomca pristupuje k takémuto vyúčtovaniu a zaväzuje sa ho pravidelne platiť priamo správcovi domu, v ktorom sa Byt nachádza. Zároveň sa zaväzuje registrovať sa ako platiteľ úhrad na príslušnom orgáne správcu.
6. Preplatky alebo nedoplatky za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv je nájomca povinný uhrádzať včas a riadne, so spôsobom platby určeným správcou domu, v ktorom sa Byt nachádza. Tieto vzťahy sa spravujú dohodou medzi správcou a nájomcom. Všetky uplatnené pohľadávky správcu voči prenajímateľovi vzniknuté počas užívania Bytu nájomcom je prenajímateľ oprávnený nájomcovi vyúčtovať.
7. V prípade, ak správca odoprie súhlas s platením úhrad nájomcom podľa bodu 5 tohto článku a bude požadovať toto plnenie priamo od prenajímateľa, platí dohoda zmluvných strán o tom, že úhradu za tieto plnenia bude vykonávať prenajímateľ ako platiteľ služobného príjmu nájomcu formou zrážok z tohto príjmu.

VI. Užívanie Bytu, oznamovacia povinnosť

1. Nájomca v súlade s čl. II, bodom 6. tejto zmluvy oznámil prenajímateľovi počet a zoznam osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom Byt užívať. Ak Byt budú po vzniku nájmu užívať aj iné osoby, odlišné od nájomcu a osôb oprávnených podľa čl. II, bodu 6. tejto zmluvy, môže prenajímateľ vypovedať nájom Bytu, založený touto zmluvou.
2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb v Byte podľa ods. 1, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Pri znížení počtu osôb podľa ods. 1 nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Prenajímateľ zmenu akceptuje, ak je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá Byt opustila (v prípade úmrtia úmrtý list).

VII. Odovzdanie a prevzatie Bytu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Bytu.

2. Prenajímateľ odovzdá Byt nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. O prevzatí Bytu nájomcom sa spíše **protokol o prevzatí Bytu**, podpísaný nájomcom a za prenájomateľa – riaditeľom Odboru ekonomiky a logistiky prenájomateľa určená osoba .
3. Nájomca odovzdá Byt prenájomateľovi po ukončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie spôsobené užívaním, a to najneskôr posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenájomateľom nedohodne inak. O odovzdaní Bytu prenájomateľovi sa primerane použijú ustanovenia ods. 2. tohto článku - spíše sa písomný protokol o odovzdaní Bytu.

VIII. Práva a povinnosti z nájmu Bytu

1. Ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné opravy v Byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca Bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať Byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Bytu.
3. Nájomca je povinný užívať Byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Bytu.
4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Ak prenájomateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu Bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenájomateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenájomateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
6. Nájomca je povinný písomne a bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu tých opráv v Byte, ktoré má znášať prenájomateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Bytu, má prenájomateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenájomateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Byte bez súhlasu prenájomateľa, a to ani na svoje náklady. Ak tak urobí, môže prenájomateľ od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájomca vyhlasuje, že v takom prípade znáša v plnej miere náklady, ktoré mal s danou stavebnou úpravou, ako aj s prípadným odstránením stavebnej úpravy prenájomateľom.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Bytu a iné podstatné zmeny v Byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomcu možno odoprieť len z vážnych dôvodov, napr. zdravotných. Ak prenájomateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenájomateľa vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania Bytu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s bývaním.
12. Nájomca nie je oprávnený dať Byt alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, prípadne užívať Byt na iné účely ako na bývanie.

IX. Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktorá má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenájomateľa sa považuje:

- a) neplatenie nájomného za Byt a úhrad za ceny služieb po dobu 3 mesiacov.
- b) opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov bytového domu, kde sa nachádza Byt.
- c) opakované spôsobovanie škôd v dome a Byte nad rámec bežného opotrebenia.
- d) vykonanie stavebných úprav v Byte, alebo iných podstatných zmien v Byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- e) prenechanie Bytu, alebo jeho časti do podnájmu, alebo užívanie Bytu na iné účely ako na bývanie.
- f) opakované zmarenie povinností podľa čl. VIII. bodu II. tejto zmluvy.
- g) užívanie Bytu inými osobami ako nahlásenými podľa čl. VI. bodu I. tejto zmluvy.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.


3. Pri odstúpení od zmluvy prenajímateľom v prípadoch podľa tejto zmluvy je nájomca povinný byť vypratý bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 1 mesiaca od doručenia písomného odstúpenia.

X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy sa riadi zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka, vyhláškou Ministerstva financií SR č. 375/1999 Z. z. v znení neskorších predpisov a prípadne domovým poriadkom pokiaľ bol vydaný prenajímateľom alebo vykonávateľom správy bytu. Pri zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom, prenajímateľ primerane upraví nájomnú zmluvu.
2. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre nájomcu, 3 pre prenajímateľa.

Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 1. marca 2011


.....
plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 1. marca 2011

.....
kpt. JUDr. Vladimír Henžel

.....
npor. JUDr. Katarína Gondová



**COLNÉ RIADITEĽSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
MIEROVÁ 23, 815 11 BRATISLAVA**



Výmer o pridelení služobného bytu

Spisová značka : 2914/2011-1213-INT

Podľa 3. oddielu nariadenia GR CR SR č. 385/2006 týmto **p r i d e ľ u j e m** colníkovi :

1. hodnosť, meno, priezvisko : **kpt. JUDr. Vladimír Henžel**


osobné číslo :

2. hodnosť, meno, priezvisko: **npor. JUDr. Katarína Gondová**

osobné číslo:

3-izbový služobný byt č.15, nachádzajúci sa v Bratislave na 8. poschodí bytového domu Mierová ulica 48/A,B, vo vchode 48/B, schodisko 3, súpisné číslo 378, stavby stojacej na pozemku parcely C-KN č. 206/25, 206/26, 206/27 zapísanej na LV č. 3292 pre okres Bratislava II, obec BA - m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov.

Užívanie služobného bytu bude viazané na výkon služby nájomcu v mieste výkonu služby, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve.


.....
plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ CR SR

V Bratislave, dňa 21.februára 2011

