

**N á j o m n á z m l u v a**  
**o nájme služobného bytu č. 70/2011**  
uzavretá v zmysle zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov  
a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ: Slovenská republika – Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
so sídlom v Banskej Bystrici, Nová ul. č. 13  
IČO: 00634816  
Konajúci: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Č. účtu: 7000117972/8180

**Nájomca: JUDr. Janka Pavellová,** [REDAKOVANÉ]  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Osobné číslo zamestnanca: [REDAKOVANÉ]  
Rod. stav: [REDAKOVANÉ]  
Trvale býva v [REDAKOVANÉ]  
Bankové [REDAKOVANÉ]  
Č. účtu: [REDAKOVANÉ]

### I. Predmet zmluvy a opis služobného bytu

1. Daňové riaditeľstvo SR je v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľného majetku štátu – služobný byt č. 17 na 2. poschodí v obytnom dome na Zelenej ulici v Banskej Bystrici, číslo súpisné 4453, č. orientačné 2B, postavený na parcele registra „C“ KN č. 1500/47, všetko zapísané na LV č. 4523, vedenom Správou katastra Banská Bystrica pre k.ú. Radvaň.

2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za podmienok v tejto zmluve uvedených služobný byt podľa bodu 1., ktorý pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, vrátane zariadenia bytu podľa prílohy č. 2.

Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa s WC, kuchynský kút. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 39,80 m<sup>2</sup>. Príslušenstvom bytu umiestneným mimo bytu je murovaná pivnica č. 17 v technickom podlaží.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, odpady), okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.

3. Nájomca je oprávnený užívať spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v obytnom dome.

### II. Technický stav predmetu nájmu

Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

### III. Nájomné za služobný byt a poskytované služby súvisiace s predmetom nájmu

1. Nájomné za služobný byt sa určuje v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 účinného dňom 01.05.2008, o regulácii cien nájmu bytov (§ 2) vo výške 18,83 € za mesiac. Mesačné nájomné za užívanie zariadenia (vybavenia) bytu je vo výške 12,32 € mesačne, čo predstavuje spolu s nájomným za byt 31,15 €. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť alebo znížiť nájomné písomným oznámením nájomcovi v prípade, že dôjde k zvýšeniu alebo k zníženiu stálych poplatkov, ktoré uhrádza za služobný byt prenajímateľ (poplatok za správu bytu, príspevok do fondu prevádzky, opráv a údržby a pod.). Prenajímateľ je oprávnený takto jednostranne zvýšiť alebo znížiť nájomné len o sumu, o ktorú mu boli poplatky za služobný byt, ktoré uhrádza, zvýšené alebo znížené.

2. Nájomné je splatné mesačne **do 15. dňa** v príslušnom mesiaci bez vystavenia faktúry, na číslo účtu prenajímateľa **7000117972/8180**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, variabilným symbolom je číslo bytu. Nájomca udeľuje podpisom tejto zmluvy prenajímateľovi bezvýhradný súhlas na vykonávanie pravidelných mesačných zrážok z funkčného platu na úhradu sumy nájomného vo výške určenej na základe tejto zmluvy.

3. Záloha za poskytované služby spojené s nájmom bytu, ktorými sú služby určené v predpise mesačných záloh, je určená vo výške určenej týmto predpisom správcom obytného domu, resp. spoločenstvom vlastníkov bytov v dome. Zálohu za tieto služby bude nájomca refundovať prenajímateľovi do 20. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúcemu kalendárny mesiac, za ktorý sa služby spojené s nájmom bytu poskytujú, na číslo účtu č. **7000118043/8180**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici s variabilným symbolom 17. Výška mesačnej zálohy je stanovená na základe predpisu mesačných záloh a ku dňu uzatvorenia zmluvy je určená na 13,27 €. Nájomca uhradí zálohu na služby poskytované v prvom mesiaci nájomného vzťahu spolu so zálohou na nasledujúci mesiac. Nájomca doplatí prípadný nedoplatok alebo mu bude vrátený prípadný preplatok na základe vyúčtovania, ktoré prenajímateľ vyhotoví raz ročne. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť alebo znížiť zálohu za poskytované služby spojené s nájmom bytu písomným oznámením nájomcovi v prípade, že dôjde k zvýšeniu alebo k zníženiu predpisu mesačných záloh, ktoré uhrádza za služobný byt prenajímateľ. Prenajímateľ je oprávnený takto jednostranne zvýšiť alebo znížiť nájomné len o sumu, o ktorú mu boli zálohy za služobný byt, ktoré uhrádza, zvýšené alebo znížené.

4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného o viac ako 5 dní po jeho splatnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške v súlade s príslušnými ustanoveniami nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za deň zaplatenia nájomného sa na účely tejto zmluvy považuje deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa.

5. Dodávka elektrickej energie nie je súčasťou služieb spojených s nájmom bytu, na ktoré uhrádza prenajímateľ zálohové platby podľa bodu 3. Nájomca je povinný sa prihlásiť na odber elektrickej energie samostatne a následne uhrádzať i platby za dodávku elektrickej energie.

#### IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcom služobného bytu môže byť v súlade so zákonom č. 189/1992 Zb. v platnom znení len ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu. Uvedené nájomca čestne vyhlasuje a zároveň potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi služobný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je povinný služobný byt a jeho vnútorné vybavenie udržiavať v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal a zaväzuje sa nevykonávať žiadne stavebné úpravy v byte.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním a nákladmi spojenými s bežnou údržbou bytu sa na účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a náklady primerane podľa § 5 a nasl. nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca služobného bytu je povinný riadiť sa, resp. konať v súlade so zmluvou o výkone správy obytného domu, resp. zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov v obytnom dome, ako aj riadiť sa domovým poriadkom.
7. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu.
8. Nájomca ako aj osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti sú povinní užívať služobný byt, spoločné priestory a zariadenie domu tak, aby rušivým spôsobom neobmedzovali práva ostatných vlastníkov, resp. užívateľov bytov v dome.
9. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s podmienkou, že služobný byt, ktorý užíva na základe tejto nájomnej zmluvy, nezakladá jemu, ani osobám žijúcim s ním v spoločnej domácnosti nárok nadobudnúť služobný byt do osobného vlastníctva.
10. Vylúčený je spoločný nájom služobného bytu manželmi, ako aj prechod nájmu bytu na iné osoby, ak nájomca služobného bytu zomrie, alebo opustí trvale spoločnú domácnosť.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a nemôže zriadiť na služobný byt záložné právo, resp. tento byt inak zaťažiť.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať byt spôsobom určeným v tejto zmluve a v súlade s dobrými mravmi.

## V. Doba nájmu služobného bytu

1. Nájom služobného bytu je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytu a bytovými náhradami v platnom znení, viazaný na obdobie výkonu práce nájomcu pre prenajímateľa.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy za predpokladu splnenia podmienky trvania dohodnutého výkonu práce nájomcu pre prenajímateľa počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá právo na bytovú náhradu okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt (alebo byt osobitného určenia) a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu. V ostatných prípadoch je nájomca povinný po uplynutí doby nájmu a bez zbytočného odkladu vystáť sa z bytu, vypratať byt a odovzdať ho prenajímateľovi bez bytovej náhrady.

## VI. Záverečné ustanovenia, spôsoby skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu

1. V súlade s § 711 ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka v platnom znení, môže prenajímateľ vypovedať nájom bytu, ak nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu aj v prípade, že nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý služobný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
3. Prenajímateľ ďalej môže vypovedať nájom, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu, resp. ak nájomca poruší povinnosť zakotvenú v čl. IV. bod 11. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak je potrebné s bytom alebo s domom z dôvodu verejného záujmu naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt najmenej počas 6 mesiacov užívať.
5. Ďalším dôvodom výpovede nájmu zo strany prenajímateľa je skutočnosť, že nájomca byt užíva bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi služobný byt v stave, v akom ho na začiatku nájmu prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie vzniknuté v súvislosti s užívaním bytu.
7. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu spôsobenú na prenajatom majetku štátu, ktorý užíva na základe tejto zmluvy.

8. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu aj bez udania dôvodu. Nájomca pri výpovedi nájmu bytu nemá právo na bytovú náhradu.

9. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. Nájomca pri zániku nájmu písomnou dohodou nemá právo na bytovú náhradu.

10. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

12. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom ku zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami okrem zvýšenia alebo zníženia nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom bytu podľa článku „III. Nájomné za služobný byt a poskytované služby súvisiace s predmetom nájmu“ bodu 1. a 3., na ktoré postačí doručenie písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, čím sa stane toto oznámenie stane dodatkom k tejto zmluve.

13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky rozhodujúce údaje vzťahujúce sa na zmluvný vzťah, najmä zmenu bankového spojenia a čísla účtu, ak uhrádza nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

14. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Predpis mesačných záloh

Príloha č. 2 – Vybavenie bytu.

15. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

16. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2012 alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr. Nájomca udeľuje prenajímateľovi na uvedené účely súhlas so zverejnením svojho mena a priezviska a titulu na zmluve.

Za prenajímateľa:  
V Banskej Bystrici, dňa 22.12.2011

**DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO**  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

.....  
Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ DR SR

Za nájomcu:  
V Banskej Bystrici, dňa 22.12.2011

.....  
JUDr. Janka Pavellová

# SVB Zelený dom

Zelená ulica 2A,B,C,D, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 35999730, DIČ: 202148230, Mobil

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 17  
Vchod: Zelená 2B  
Plocha bytu: 39,80 m<sup>2</sup>  
Elektrina garáže: 0 ks  
Plocha garáže: 0,00 m<sup>2</sup>  
Počet garáží: 0 ks  
Plocha balk.+loggie: 0,00 m<sup>2</sup>

DR SR BB

Zelená 2B  
974 04 Banská Bystrica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Vodné stočné - SV	3,320 €/m <sup>3</sup>	2,05 m <sup>3</sup>	25 m <sup>3</sup> /rok 6,79 €
Stočné - dažďová voda	0,013 €/m <sup>2</sup>	39,80 m <sup>2</sup>	0,52 €
Spotr.el.energie-SP2B	1,490 €/os	2 os	2,98 €
Spotr.el.energie-V2B	1,490 €/os	2 os	2,98 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
Poistenie domu-plocha bytu	0,049 €/m <sup>2</sup>	39,80 m <sup>2</sup>	1,95 €
FOU-havarijný príspevok	0,660 €	1	0,66 €
FOU-plocha bytu	0,199 €/m <sup>2</sup>	39,80 m <sup>2</sup>	7,92 €
<b>Správa spoločenstva</b>			
Poplatok za správu domu	8,300 €	1	8,30 €
<b>SPOLU</b>			<b>32,10 €</b>

Platný od: 1. 6. 2011

Číslo účtu: 2620778816/1100

Var. symbol: 17

Splatosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Príloha č. 2 nájomnej zmluvy

Byt č. 17 na Zelenej č.2 v Banskej Bystrici, 1.poschodie  
Nájomca: Ing. Janka Pavellová

A/ Vybavenie bytu:

Vybavenie bytu	Obstarávacia cena	Opotrebovanie
3 ks skriňa dvojdverová- šatník	756,81 €	5% ročne
2 ks nočný stolík	106,22 €	5% ročne
1 ks stolík toaletný	100,25 €	5% ročne
1 ks stôl konferenčný	137,82 €	5% ročne
1 ks vešiaková stena chodbová	44,81 €	5% ročne
1 ks kreslo	116,74 €	5% ročne
1 ks stolička ISO/CR cagli	24,14 €	5 % ročne
1 ks vólenda	125,11 €	5% ročne
1 ks vólenda	132,64 €	5% ročne
1 ks skriňa vstavaná	874,13 €	5% ročne
1 ks stena vešiaková	36,65 €	5% ročne
1 ks luster	49,76 €	5% ročne
1 ks zrkadlo	20,80 €	5% ročne
Spolu:	2.525,88 €	-
Ročne:	126,25 €	-
<b>Mesačne:</b>	<b>10,52 €</b>	-

1 ks chladnička Whirpool	333,27 €	6,5% ročne
Ročne:	21,64 €	-
<b>Mesačne</b>	<b>1,80 €</b>	-

**Mesačný poplatok za užívanie zariadenia spolu:**

**12,32 €**

V Banskej Bystrici, dňa 14.12.2011

Vypracoval: XXXXXXXXXX