

## Zmluva o nájme služobného bytu

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

**medzi**

**Prenajíateľom:**

v zastúpení:

Nitriansky samosprávny kraj  
Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany  
správca majetku NSK  
Sídlo: 955 01 Topoľčany, Pílska 7  
Zastúpený: Mgr. Katarínou Mališovou - riaditeľkou  
IČO: 891860  
Bankové spojenie: ŠP  
Číslo účtu: 7000307530/8180

a

**Nájomcom:**

Marián Kmet' – zamestnanec školy  
nar. [REDAKOVANÉ]  
prac.zaradenie: školník – vodoinštalatér - kúrenár  
bytom: [REDAKOVANÉ]

**za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi do užívania trojizbový služobný byt, nachádzajúci sa v budove školy, súpisné číslo 556 na parcele číslo 4036/1, katastrálne územie Topoľčany na Pílskej ulici, na prízemí, o celkovej výmere obytných miestností 67 m<sup>2</sup>, plochy vedľajších miestností sú 23 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.

2. Účelom nájmu je užívanie služobného bytu pre školníka školy. Popis bytu, príslušenstva, jeho vybavenia, technický stav a výmera podlahovej plochy podľa jednotlivých miestností, úhrada za užívanie bytu, údaje o osobách, bývajúcich v byte, sú uvedené v *Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie služobného bytu*, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.4.2012 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

### Čl. III.

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov, opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 13,46 €/m<sup>2</sup> ročne za plochu obytných miestností a 6,29 €/m<sup>2</sup> ročne za plochu vedľajších miestností (podľa Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve

Nitrianskeho samosprávneho kraja.), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov, spojených s užívaním a prevádzkovaním bytu.

Nájomné ročné celkom 1.318,92 €

Nájomné mesačné 109,91 €

2. Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa v mesiaci za bežný mesiac v hotovosti do pokladne školy, príp. na účet prenajímateľa v peňažnom ústave ŠP, č.ú. 7000307530/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať bez fakturácie na základe tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa menia cenové predpisy alebo ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie ich výšky alebo výmenou doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové. Ak nastanú uvedené skutočnosti, prenajímateľ zmení výšku nájomného od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

#### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli na úhradách za plnenia, spojené s užívaním bytu, nasledovne: mesačné platby za:

- dodávku plynu na teplo a ohrev úžitkovej vody si bude hradit' nájomca dodávateľovi – Slovenskému plynárenskému priemyslu,
- platba za vodné a stočné 6,63 € mesačne, čo je 79,56 € ročne, na základe odpočtu na podružnom merači,
- platba za elektrickú energiu vo výške 19,91 € mesačne, čo je 238,92 € ročne, na základe odpočtu na podružnom merači.

Spolu mesačné platby za vodné, stočné a elektrickú energiu predstavujú sumu 26,54 €, ročné platby 318,48 €.

Po uplynutí kalendárneho mesiaca a po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie voči uhradeným platbám. Preplatok vráti nájomcovi do 30 dní od vyúčtovania. Prípadný nedoplatok nájomca uhradí do 30 dní od obdržania vyúčtovania.

Vyúčtovanie služieb, spojených s nájmom za vodné, stočné, el. energiu bude vykonané nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných podružných meračoch na odber vody a elektrickej energie.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### Čl. V.

#### Technický stav bytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory bytu v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **1. Nájomca je povinný:**

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody, spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradíť náklady s tým spojené v súlade a v rozsahu, vyplývajúcom z nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie BOZP a protipožiarnej ochrany prenajatého priestoru v zmysle § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z.
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca berie na vedomie, že tento byt je poskytnutý ako služobný byt a po skončení pracovného pomeru alebo pri zmene pracovného zaradenia nájomcu končí mu i nárok na služobný byt

### **2. Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené .

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a tiež pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu o nájme bytu na základe písomnej dohody zmluvných strán. Pre zánik platia ustanovenia § 710-711 Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa. Nájomca je povinný vypratať byt do 30 dní od zániku nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch dňa 26.1.2011

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola drevárska**  
Pílska 7  
955 01 Topoľčany ⑥

  
.....  
Mgr. Katarína Mališová

Nájomca:

  
.....  
Marián Kmet

**Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany**

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme služobného bytu zo dňa 26.1.2011

**Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie  
služobného bytu**

(v zmysle Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja).

Meno užívateľa bytu:

Marián Kmeť, [REDACTED]

Adresa:

Pílska 7, 955 01 Topoľčany

Poloha bytu:

časť prízemnia v budove školy

Údaje o osobách, bývajúcich v byte:

1. Denisa Kmeťová, nar. [REDACTED]

2. Júlia Kmeťová, nar. [REDACTED]

Výmera bytu:

p.č.	Obytná plocha		Plocha vedľ. miest.	
	Miestnosť	m <sup>2</sup>	miestnosť	m <sup>2</sup>
1.	1. izba	22	kuchyňa	11
2.	2. izba	28	predsieň	12
3.	3. izba	17	-	
	<b>Spolu</b>	<b>67</b>	<b>Spolu</b>	<b>23</b>

Ostatné zariadenia a vybavenia bytu – výška mesačného nájomného:

p.č.	Položka	Suma v €
1.	Sporák	1,-
2.	Kuchynská linka	1,-
2.	Zdroj tepla	3,68
	<b>Spolu:</b>	<b>5,68</b>

Cena nájmu za základné prevádzkové zariadenie za rok je

203,94 €

Cena nájmu za zákl. prev. zariadenie na mesiac je

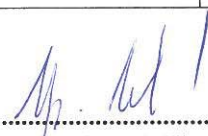
17,- €

Výška mesačného nájomného a poplatkov, spojených s užívaním bytu:

p.č.	Položka	Suma v €
1.	Obytná plocha 67 m <sup>2</sup>	75,17
2.	Plocha vedľajších miestností 23	12,06
3.	Za základné prevádzkové zariadenie	17,-
4.	Zvýšenie za ostatné zariadenie a vybavenie bytu	5,68
5.	Zníženie za chýbajúce prev. vybavenie	-
6.	Spolu nájomné	109,91
7.	Za teplo	-
8.	Za teplú úžitkovú vodu	-
9.	Za vodné a stočné	6,63
10.	Za elektrickú energiu	19,91
11.	<b>Spolu nájomné a poplatky (r.8 + r. 9-12)</b>	<b>136,45</b>

V Topoľčanoch dňa 26.1.2011

Stredná odborná škola drevárska  
Pílska 7  
955 01 Topoľčany ©

  
Mgr. Katarína Mališová  
riadiťka školy

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja v zmysle čl. 3, ods. 1, Zásad hospodárenia s bytmi vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 12.5.2008 v znení neskorších dodatkov a v zmysle zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov, súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov schvaľuje zmluvu o nájme služobného bytu uzavretú medzi Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou drevárskou, Pilska 7, Topoľčany so sídlom Pilska 7, 955 01 Topoľčany ako prenajímateľom a Mariánom Kmeťom, Pilska 7, 955 01 Topoľčany ako nájomcom pod číslom spisu: CS 872/2011 – MAJETOK/NSK.

Predmetom zmluvy o nájme služobného bytu je trojizbový služobný byt nachádzajúci sa v budove školy, súp. č. 556 na parc. č. 4036/1, LV č. 2599, k.ú. Topoľčany.

V Nitre, dňa 29. MAR. 2011



doc. Ing. Milan Belica, PhD.  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja



*mmw*

