



Základná škola
Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

Zmluva o nájme bytu č. 13/2023

uzavretá podľa §663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola Smetanov háj č. 289/6 Dunajská Streda
V zastúpení: RNDr. Helena Fodorová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Dunajská Streda
IBAN: SK36 7500 0000 0000 2657 6913
IČO: 36 081 086

a

Nájomca: RNDr. Monika Benkovská
rodné číslo:
narodená:
bytom: Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je učiteľský byt č. 2 v správe prenajímateľa vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda, ako zriaďovateľa prenajímateľa, nachádzajúci sa v budove základnej školy s. č. 286, ktorá je vedená na LV č. 4989 na pozemku parc č. 1880/162 v katastrálnom území Dunajská Streda.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu – byt o podlahovej ploche 109,3 m² do užívania, ktorý pozostáva:

z obytných miestností	1. izba	17,1 m ²
	2. izba	17,1 m ²
	3. izba	17,1 m ²
	4. izba	30,0 m ²
z vedľajších miestností	kuchyňa	12,0 m ²
	predsieň	3,2 m ²
	chodba	12,8 m ²
- Celková plocha obytných miestností je 81,3 m², plocha vedľajších miestností je 28 m².
3. Vnútorne zariadenie a vybavenie bytu tvorí:
 - a) Zariadenie kuchyne - kuchynská linka, plynový sporák, drez, drezová batéria
 - b) Zariadenie kúpeľne - vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie
 - c) oceľové panelové radiátory
 - d) podlahové krytiny: PVC, dlaždice, plávajúca podlaha
4. Nájomca berie na vedomie, že správu bytu vykonáva prenajímateľ.
5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu spolu s jeho vnútorným zariadením nájomcovi do dočasného odplatného nájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že je mu stav bytu známy, nakoľko v ňom býva od 1. apríla 2008.
7. Nájomca berie na vedomie, že nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, sú oprávnené predmetné priestory bytu využívať výlučne na bývanie. Počet osôb v domácnosti: 3.



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

Článok II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Článok III. Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením MF SR z 01.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.09.2008 č. 02/R/2008 nasledovne:

a) za obytné miestnosti:	81,3 m ² x 1,121954 € x 12 = 1.094,578322 €
b) za vedľajšie miestnosti:	28 m ² x 0,524464 € x 12 = 176,219904 €
Celková ročná výška nájomného je:	1.270,798226 €

Mesačné nájomné (zaokrúhlené nahor): 105,90 €
3. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre ich určenie, najmä, nie však výlučne v prípade zmeny cenových predpisov.
4. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi **mesačne**
 - a) **paušálne vodné a stočné** vo výške **26,30 €** (Výpočet: 9 m³ x 2,92 € x 12 mes. = 315,40 €/rok, mesačná úhrada: 26,30 €)
 - b) **preddavkové platby na vykurovanie: 287,00 €** (na základe preddavkovej faktúry dodávateľa plynu)
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať úhradu za dodávku elektrickej energie priamo dodávateľovi na základe osobitnej zmluvy uzavretej s dodávateľom elektrickej energie. Nájomca bude uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad správcovi poplatku.
6. Mesačné nájomné spolu s úhradami na plnenia poskytované s užívaním bytu podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je nájomca povinný platiť vopred na účet prenajímateľa vedeného v ČSOB, a.s. pobočka Dunajská Streda, číslo účtu IBAN: SK36 7500 0000 0000 2657 6913. Nájomné a preddavky sú splatné 15. dňa príslušného mesiaca.
7. Prenajímateľ predloží nájomcovi ročné vyúčtovanie preddavkov úhrad za dodávku plynu na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa plynu ďalej len „vyúčtovanie“). Nájomca je povinný prípadný nedoplatok uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od preukázateľného obdržania vyúčtovania zo strany prenajímateľa.
8. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v z.n.p.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo preddavkov/paušálnych úhrad za poskytnuté služby spojené s nájmom.



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
4. 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 tejto povinnosti vznikla.
5. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu uhrádza nájomca.

Článok V. Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zaniká dňom 31.12.2024. ak nebude táto zmluva o nájme bytu predĺžená na ďalšie obdobie. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie obdrží Mesto Dunajská Streda ako zriaďovateľ prenajímateľa.
2. Na vzťahy medzi účastníkmi, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych noriem.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami schválenými a podpísanými účastníkmi tejto zmluvy.

V Dunajskej Strede, dňa

.....
Prenajímateľ
RNDr. Helena Fodorová, riaditeľka školy

.....
Nájomca
RNDr. Monika Benkovská

V Dunajskej Strede, dňa

.....
súhlas zriaďovateľa