

Stredná priemyselná škola Samuela Mikovíniho, Akademická 13,
969 15 Banská Štiavnica

Č.j. 0281/2022

Dohoda o prenájme bytu č. 2

uzavretá medzi prenajímateľom:

SPŠ Samuela Mikovíniho, Akademická 13, 969 15 Banská Štiavnica, zastúpená riaditeľom školy Ing. Miroslavom Jauschom

a

nájomcom SPŠ S.Mikovíniho Banská Štiavnica

Ing. Dalibor KOSTRA

1. Predmet a účel zmluvy

Prenájom troch miestností (interventky č. 103, 104, 120) v priestoroch SPŠ S.Mikovíniho, Botanická 10, Banská Štiavnica o celkovej výmere **45,24 m² + kuchynka o výmere 11,31 m²**. Prenajímateľ poskytuje do užívania nájomcovi horeuvedený priestor školy.

2. Popis predmetu zmluvy

Interventka pozostáva zo : troch miestností
Spoločne užívané priestory: vstupná chodba, sociálne zariadenie a miestnosť č. 121.
Prístupový vchod: hlavný vchod č. 40.
Byt nemá iné priestory využívané nájomcom.

3. Práva nájomcu

Prenajímateľ dáva nájomcovi právo užívať horeuvedený byt.
Právo užívať byt je neprenosné na inú osobu.
V dobe uzatvorenia dohody s nájomcom, nájomca bude bývať sám.
Užívateľ je povinný bezodkladne nahlásiť zmenu osôb užívania bytu.
Osobný užívateľ bytu má právo užívať byt, spoločné priestory a služby spojené s užívaním bytu.

4. Doba platnosti zmluvy

Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 01.01.2023 do 31.12. 2023, t.j. 12 mesiacov.

5. Povinnosti nájomcu – užívateľa bytu

Užívateľ bytu sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Občianskeho zákonníka, k nemu Vykonávacích predpisov a plniť povinnosti uložené prenajímateľom.

Nájomca je povinný okrem uvedeného:

- **upratať 1 x týždenne spoločné priestory a schodište**
- chrániť prenajatý majetok
- riadne užívať prenajatý byt a iné priestory poskytnuté prenajímateľom k užívaniu
- včas vykonávať drobné opravy a obvyklú údržbu bytu
- bezodkladne nahlásiť zistené závady, ktoré spôsobil sám, alebo spolubývajúce osoby, prípadne nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi
- nezasahovať do vybavenia bytu bez súhlasu prenajímateľa
- nerobiť stavebné a iné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
- zodpovedá za zverený inventár bytu
- platiť včas predpísané úhrady za užívanie bytu
- umožní uskutočnenie inventarizácie
- umožní prístup pre uskutočnenie opráv nariadených prenajímateľom
- upratať určené spoločné priestory okolo bytu (schody a okolie budovy)
- **uzamknúť hlavný vchod č. 40 a mreže na č.40 a.)**
- **uvoľniť prenajaté priestory po zániku práva na ich užívanie, bez nároku na náhradné ubytovanie.**

6. Úhrada za užívanie bytu

Nájomca je povinný platiť úhrady za užívanie bytu podľa predpisu úhrad stanoveného prenajímateľom v zmysle Kalkulačného listu, a to:

nájomné **56,69 €/ 1 mesiac,**
na číslo účtu: 7000394873/8180
IBAN: SK19 8180 0000 0070 0039 4873

režijné náklady spolu **54,58 €/ 1 mesiac**
na číslo účtu: 7000394881/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0039 4881

7. Forma úhrady

Nájomné bude uhrádzané zrážkou z platu, režijné náklady si uhradí nájomca osobne. Úhrada musí byť zrealizovaná do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Pri nedodržaní termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.

Úhrada za užívanie bytu – režijné náklady sú stanovené podľa skutočne vynaložených nákladov a pomerným prepočtom.

8. Platnosť dohody

Dohoda končí:

- uplynutím času, na ktorý bola uzavretá
- nedodržaním dohodnutých podmienok
- ak zmluvné strany uzavrujú novú dohodu
- rozviazaním pracovného pomeru nájomcu s prenajímateľom.

Každá zmena, vrátane ukončenia dohody, musí byť písomná.

Táto dohoda je vyhotovená v dvoch exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1 x pre prijímateľa.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

V Banskej Štiavnici 12.12.2022

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Stredná priemyselná škola Samuela Mikovíniho
Akademická 13, 969 15 Banská Štiavnica

K A L K U L A Č N Ý L I S T

za prenájom bytu k
Dohode o prenájme bytu č. 2

Nájomné:

V zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011:

Kategória bytu: I.

Za obytné miestnosti č. 103,104,120 spolu $45,24 \text{ m}^2 \times 1,121954 = 50,76 \text{ €}$

Za vedľajšie miestnosti – kuchynka o výmere $11,31 \text{ m}^2 \times 0,524464 = 5,93 \text{ €}$

Spolu nájom bytu za mesiac: 56,69 €

Prevádzkové náklady:

Spotreba vody

Ročné náklady na spotrebu vody na odb. miesto Botanická:

$663,49 \text{ €/plocha Botanická 1 } 131,57 \text{ m}^2 = 0,586 \times 56,55 \text{ m}^2 = 33,157 \text{ €} / 12 \text{ mesiacov} = 2,76 \text{ €}$.

Spolu za vodu mesačne: 2,76 €

Spotreba plynu

Ročné náklady na spotrebu plynu na odb. miesto Botanická:

$10\,429,50 \text{ €/plocha Botanická 1 } 131,57 \text{ m}^2 = 9,2168 \times 56,55 \text{ m}^2 = 521,21 \text{ €} / 12 \text{ mesiacov} = 43,43 \text{ €}$.

Spolu za plyn mesačne: 43,43 €

Spotreba el. energie

Ročné náklady na spotrebu el. energie na odb. miesto Botanická:

$2\,014,49 \text{ €/plocha Botanická 1 } 131,57 \text{ m}^2 = 1,7802 \times 56,55 \text{ m}^2 = 100,67 \text{ €} / 12 \text{ mesiacov} = 8,39 \text{ €}$.

Spolu za el. energiu mesačne: 8,39 €

Prevádzkové náklady spolu za mesiac: 54,58 €

Nájomné a prevádzkové náklady spolu za prenajatú plochu: 111,27 €

V Banskej Štiavnici, 12.12.2022

Ing. Miroslav Jausch
riaditeľ školy