

# Nájomná zmluva č. 1/2023

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ:** Základná škola ako zástupca zriaďovateľa Mesta Skalica  
**Zastúpenie:** Ing. Eva Hanzalíková, riaditeľka školy  
**Sídlo:** Strážnická 1, 909 01 Skalica  
**IČO:** 37838491  
**Bankové spojenie :** SK17 5600 0000 0027 1629 0006  
**Tel. číslo:** +421918 861 837

d'alej len „prenajímateľ“

a

**Nájomca:** Mgr. Miriam Adamovská  
**Trvale bytom:** Štefanov 453, 906 45 Štefanov  
**Tel.číslo:** +421 948 284 141

d'alej len „nájomca“

## I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je byt so samostatným vchodom nachádzajúci sa v budove Základnej školy Strážnická 1, Skalica, ktorej vlastníkom je Mesto Skalica. Byt je 2-izbový I. kategórie s kuchyňou a príslušenstvom. Obytná plocha bytu je 39,5 m<sup>2</sup> (1 izba 20,00 m<sup>2</sup>, 2 izba 10,5 m<sup>2</sup> a kuchyňa 9,00 m<sup>2</sup>) a plocha príslušenstva bytu je 13,75 m<sup>2</sup> (predsieň 5,00m<sup>2</sup>, WC 2,5 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 6,25m<sup>2</sup>), t. j. celková vykurovaná plocha bytu predstavuje 53,25 m<sup>2</sup>.

Byt je po čiastočnej rekonštrukcii nájomcom bytu, ktorou došlo k výmene kuchynskej linky a nefunkčného starého sporáka. Nájomca si na vlastné náklady okrem kuchynskej linky a sporáka do bytu obstaral nové spotrebiče, a to odsávač pár, chladničku a práčku. Po skončení nájomnej zmluvy si predmetné spotrebiče z bytu zoberie alebo ich odpredá novému nájomcovi bytu, resp. po dohode s prenájomateľom bytu bude zakúpený nábytok a niektoré spotrebiče refundované nájomcovi bytu znížením ceny prenájmu bytu v mesiacoch 202302 a 202303 a zostávajú majetkom školy (t. j. mesta Skalica ako vlastníka bytu).

## II. Účel prenájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi byt popísaný v bode I. tejto zmluvy za účelom bývania.

## III. Doba nájmu

Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, od 01.02.2023 do 31.03.2023, resp. nájomný vzťah zaniká ukončením pracovného pomeru so Základnou školou, Strážnická 1, Skalica.

## IV. Výška nájomného a služby

Nájomca je povinný mesačne uhrádzať prenájomateľovi nájomné za nájom bytu, ktoré

pozostáva z úhrady za:

1. Užívanie bytu, tzv. nájomné
2. Služieb spojených z užívaním bytu:
  - za dodávku tepla
  - za dodávku pitnej vody (vodné) a stočné
  - za TÚV
  - za elektrickú energiu

1.1. Nájomné platí nájomca mesačne, v mesiaci február 2023 vo výške 120 € - platba na SMM Skalica.

1.2. Za mesiac marec 2023 bude nájomné bezodplatné, nakoľko nájomca po dohode s prenajímateľom necháva v byte zakúpený nábytok a spotrebiče zakúpené z vlastných prostriedkov v hodnote 250 €.

#### 2.1. Teplo

Vykurovaná plocha bytu (53,25 m<sup>2</sup>) predstavuje podiel z celkovej vykurovanej plochy školy, ktorá je 5800 m<sup>2</sup>. Spotreba tepla bude účtovaná vo výške 0,9% z celkových ročných nákladov za teplo fakturovaných dodávateľom, pričom sa odpočíta rozdiel s pomerným obdobím predchádzajúceho roka.

#### 2.2. Dodávka pitnej vody a stočné

Bude fakturovaná na základe reálnej spotreby pitnej vodnej, odpočet vodomera č. 9852430.

#### 2.3. Dodávka TÚV

Bude fakturovaná na základe reálnej spotreby TÚV, odpočet vodomera č. 9851985.

#### 2.4. Dodávka elektrickej energie

Bude fakturovaná na základe reálnej spotreby elektrickej energie, elektromer č. 17070.

Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi za dodávky energií podľa tejto zmluvy do 31.03.2023, a to podľa ich skutočnej spotreby, s prihliadnutím na ceny energií za domácnosti.

### V. Osobitné ustanovenia

5.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- 5.1.1. užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- 5.1.2. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
- 5.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
- 5.1.4. zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody s prenajímateľom,
- 5.1.5. bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi nutnosť vykonania nevyhnutnej opravy,
- 5.1.6. neskladovať na predmete nájmu látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
- 5.1.7. zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu (maľovanie prenajatých priestorov, nátery, opravy dverí, kľučiek, okien, vodovodných batérií a vlastného inventáru) prenajatého majetku na vlastné náklady.

5.2. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 a príslušných vykonávacích predpisov v prenajatých priestoroch uvedených v čl. 1.

5.3. Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

5.4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť inému nájomcovi.

5.5. Porušovanie povinností uvedených v bodoch 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitné hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.

#### **VI. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu**

6.1. Pri skončení daného zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dobrom technickom stave s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby prenájmu. V prípade ak predmet nájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva má sa za to, že nájomca je v omeškani s odovzdaním predmetu nájmu.

6.2. Pri skončení daného zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne záväzný právny platný predpis neurčuje inak.

#### **VII. Záverečné ustanovenia**

7.1. Právne predpisy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.

7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnakých exemplároch a každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis. Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná a uzatvorená na základe ich slobodnej vôle a na dôkaz súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Skalici, 20. marca 2023.

Prenajímateľ :

Nájomca:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA**  
*Strážnická*  
**909 01 SKALI**  
-5-

\_\_\_\_\_  
Ing. Eva Hanzalíková  
riaditeľka ZŠ

\_\_\_\_\_  
Mgr. Miriama Adamovská