

## **Zmluva o nájme nehnuteľného majetku č. 01/2023**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Ing. Erika Jurková

Dargovských Hrdinov 79/25, 078 01 Sečovce  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN:  
kontakt:

a

Ing. Imrich Jurko

Cintorínska ulica 273/1, 076 12 Slivník  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN:  
kontakt:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenská republika**

**Centrum pre deti a rodiny Sečovce**

Štúrova 535/2, 078 01 Sečovce

V zastúpení: PhDr. Mária Gojdičová, PhD., MBA, riaditeľka

IČO: 17071046

Bankové spojenie: štátna pokladnica

IBAN:

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou č.96/013610-1 zo dňa 31.12.1996 v znení neskorších dodatkov

kontakt:

telefón:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

- **rodinného domu**, súpisné číslo 79, nachádzajúceho sa na parc. č. 2931/2, **na ulici Dargovských Hrdinov**, v k.ú. Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov, zapísanej v KN na LV č. 30 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov v podiele 1/1,
- **garáže** o celkovej výmere 17 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na parc. č. 2931/5, **na ulici Dargovských Hrdinov**, v k.ú. Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov, zapísanej v KN na LV č. 30 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov v podiele 1/1,
- **dvora** o celkovej výmere 265 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na parc. č. 2931/1, **na ulici Dargovských Hrdinov**, v k.ú. Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov, zapísanej v KN na LV č. 30 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov v podiele 1/1,
- **záhrady** o celkovej výmere 386 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na parc. č. 2932/1, **na ulici Dargovských Hrdinov**, v k.ú. Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov, zapísanej v KN na LV č. 30 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov v podiele 1/1,
  - *Právny vzťah k stavbe so súpisným číslom 79 evidovaný na pozemku s parcelným číslom 2931/2 (rodinný dom) je evidovaný na LV č. 2025:*
    - *rodinný dom o celkovej výmere 103 m<sup>2</sup> na parcele č. 2931/2 – vlastník Ing. Erika Jurková so spoluvlastníckym podielom 8/12*
    - *rodinný dom o celkovej výmere 103 m<sup>2</sup> na parcele č. 2931/2 – vlastník Ing. Imrich Jurko, Ing. Erika Jurková (BSM) so spoluvlastníckym podielom 4/12*
  - *Právny vzťah k stavbe so súpisným číslom 79 evidovaný na pozemku s parcelným číslom 2931/5 (garáž) je evidovaný na LV č. 5971:*
    - *Rozšírenie garáže na parcele č. 2931/5 – vlastník Ing. Imrich Jurko, Ing. Erika Jurková (BSM) so spoluvlastníckym podielom 1/1*

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **rodinný dom** s príslušenstvom uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy, o celkovej výmere **771 m<sup>2</sup>** bližšie špecifikovaný v článku III tejto zmluvy (ďalej len „dom“), podľa situačného plánu domu v **prílohe č. 1**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Súčasťou domu je aj príslušenstvo t.j. **zariadenie domu (samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí, elektrospotrebiče, vykurovacie telesá, kotol, elektrický ohrievač vody a i.)** podľa **prílohy č.2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy, za účelom zabezpečenia bývania v súvislosti so zriadením ďalšej samostatnej skupiny a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné. Úhrady za služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca platiť priamo poskytovateľovi služieb.

4. Spolu s nájomcom budú **predmet nájmu** užívať: zamestnanci samostatnej skupiny a maloleté deti umiestnené na tejto samostatnej skupine Centra pre deti a rodiny Sečovce (ďalej len „zamestnanci a deti“).
5. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom domu neprechádza na maloleté deti, ktorým nájomca poskytuje starostlivosť.
6. Nájomca môže užívať predmet nájmu v rozsahu činnosti špecializovanej samostatnej skupiny so syndrómom CAN. Spolu s domom je nájomca oprávnený užívať aj garáž, dvor a záhradu.

## **Článok II Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na **5 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok III Popis predmetu nájmu**

1. **Dom spolu o výmere podlahovej plochy 179,35 m<sup>2</sup>** je s nasledovnou štruktúrou miestností:

### **Prízemie:**

- vstup so zádverím o výmere 9,45 m<sup>2</sup>
- denná miestnosť o výmere 13,20 m<sup>2</sup>
- kuchyňa o výmere 10,90 m<sup>2</sup>
- WC a sprchový kút o výmere 3,60 m<sup>2</sup>
- vedľajšie miestnosti (chodba, schodište, sklad, kotolňa, príručný sklad, dielňa) o výmere 41,10 m<sup>2</sup>
- terasa o výmere 6,30 m<sup>2</sup>
- garáž o výmere 13,40 m<sup>2</sup>

**Spolu prízemie o výmere 97,95 m<sup>2</sup>**

### **Poschodie:**

- schodište, chodba o výbere 17,05 m<sup>2</sup>
- izba 1 o výmere 12,50 m<sup>2</sup>
- izba 2 o výmere 8,70 m<sup>2</sup>
- izba 3 o výmere 14,20 m<sup>2</sup>
- izba 4 o výmere 19,60 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa a WC o výmere 4,95 m<sup>2</sup>
- loggia o výmere 4,40 m<sup>2</sup>

**Spolu poschodie o výmere 81,40 m<sup>2</sup>**

2. **Dom je vybavený základným príslušenstvom a zariadením domu**, ktorých popis a podrobná špecifikácia je uvedená v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V dome je nainštalovaný elektromer, plynomer a vodomer s tým, že nájomca bude spotrebu týchto energií platiť samostatne priamo poskytovateľovi služieb a teda aj prípadné preplatky, či nedoplatky znáša počas trvania nájmu nájomca.

3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Stav domu a jeho vybavenie je uvedené v protokole o prevzatí domu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### Článok IV

#### Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu a úhrady za služby spojené s nájmom

1. **Cena nájomného** je stanovená dohodou na základe výšky trhového nájomného (7,25 € / m<sup>2</sup> x 179,35 m<sup>2</sup>) **vo výške 1 300,00 € mesačne** (slovom: *jedentisícristo eur*), t. j. 15 600,00 € ročne (slovom *pätnásťtisícšesťsto eur*). V cene nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **priamo poskytovateľovi služieb** na základe **tejto zmluvy mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu úhradou na bankový účet poskytovateľa služieb do dátumu splatnosti uvedeného v zálohovej/vyúčtovacej faktúre**, a to:
  - a) za elektrickú energiu (260,- €, *slovom dvestošesťdesiat eur*), vodné, stočné a zrážkovú vodu (125,- €, *slovom jednostovadsaťpäť eur*), plyn (250,- €, *slovom dvestopäťdesiat eur*), **spolu v sume 635,- € mesačne** (*slovom šesťstotridsaťpäť eur*)
  - b) **zálohové platby za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu** - nájomca hradí platby za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu **priamo mestu Sečovce** na základe Rozhodnutia správcu poplatku súhrne za všetkých zamestnancov pracujúcich na území obce.
  - c) **poistenie nehnuteľnosti je súčasťou nájomného.**
3. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť jeho výšku, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov. Nájomca je povinný oznámiť takúto skutočnosť prenajímateľovi písomne. Takúto zmenu je možné realizovať len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán, a to formou dodatku k zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **mesačné nájomné** uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy, **v celkovej sume 1 300,00 €** (*slovom: jedentisícristo eur*) **do 10-teho dňa bežného kalendárneho mesiaca úhradou na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom viac ako tri po sebe idúce mesiace, napriek písomnej výzve, je to dôvod na ukončenie zmluvy, bez nároku na zabezpečenie náhradného bývania. Prenajímateľ má nárok na doplatenie dlžného nájomného a spotrebovaných služieb.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynového kotla a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
7. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zodpovedajúcu časť dane zakalkuluje do nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

8. **Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatiek za energie** (elektrina, plyn, vodné stočné), ktoré budú prenajímateľovi ako oprávnenej osobe vo vyúčtovaní za energie vrátené, **túto sumu poukázať na účet nájomcu** uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Preplatky za energie je prenajímateľ povinný zaslať nájomcovi do 30 dní od poukázania preplatku od poskytovateľa služieb na účet prenajímateľa.
9. **Nájomca je povinný v prípade nedoplatkov za energie** (elektrina, plyn, vodné, stočné), ktoré budú prenajímateľovi účtované ako nedoplatok za energie **poukázať celú výšku nedoplatku na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od predloženia vyúčtovacej faktúry prenajímateľom nájomcovi.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti spojené s predmetom nájmu upravujú najmä ustanovenia § 687 a nasl. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, opatrením MF SR č. 01/R/2011 z 1.decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie z 23.04.2008 č.01/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.09.2008 č. 02/2008 a súvisiacimi právnymi predpismi. Pri zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom, prenajímateľ primerane upraví nájomnú zmluvu.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a umožní nájomcovi užívať priestory a zariadenie domu.
3. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v dome a drobnú údržbu domu na svoje náklady vrátane odstránenia závad a poškodení v dome spôsobených nájomcom alebo tretími osobami súvisiacimi s nájmom. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumie opravy jednotlivé v čiastkach do 1 500,-€ (*slovom jedentisícpäťsto eur*).
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v dome bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon práva kontroly, či sa dom užíva riadnym spôsobom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na prevádzku špecializovanej samostatnej skupiny so syndrómom CAN.
7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie opravy v dome, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu plnenia.

8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s osobou nájomcu príležitostne súvisia.
9. Nájomca je povinný pri skončení zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v deň ukončenia nájmu.
10. Iné vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia domu (proti krádeži, živelným pohromám atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu, jeho poškodením nepredvídateľnými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.).
12. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
14. **Nájomca nesmie fajčiť v priestoroch domu. Fajčenie je povolené len v priestoroch na to určených, t.j. dvor.**
15. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcu oboznámil so skutočným stavom domu, a že žiadne skryté závady, o ktorých musel vedieť, nájomcovi nezatajil.

## **Článok VI** **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
  - c) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednaného času, ak:
  - a) nájomca včas neuhradí nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom,
  - b) ak nájomca dlhuje na nájomnom a službách viac, ako za 3 mesiace, nájom sa končí okamžite bez výpovednej lehoty, bez nároku na náhradné bývanie a prenajímateľ má nárok na doplatenie dlžného nájomného a spotrebovaných služieb,
  - c) nájomca hrubo poškodzuje prenajatý dom, jeho príslušenstvo, zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
  - d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu domu, najmä tým, že prenechal dom alebo jeho časť inému do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- e) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
    - a) nájomca získal inú nehnuteľnosť za účelom bývania,
    - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
    - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
  4. Výpovedná lehota je trojmesačná, pričom začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Nájomná zmluva zaniká uplynutím posledného dňa výpovednej lehoty.
  5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň ukončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

## **Článok VII**

### **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, formou písomných a očíslovaných dodatkov.
5. Prílohami tejto zmluvy sú: situačný plán domu, základné príslušenstvo a zariadenie domu a protokol o prevzatí domu.
6. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje v rozsahu: meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska boli použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 3 roky po jeho skončení.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých po dve vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_  
Za prenajímateľa:

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_  
Za nájomcu :

.....

.....

*riaditeľka CDR Sečovce*

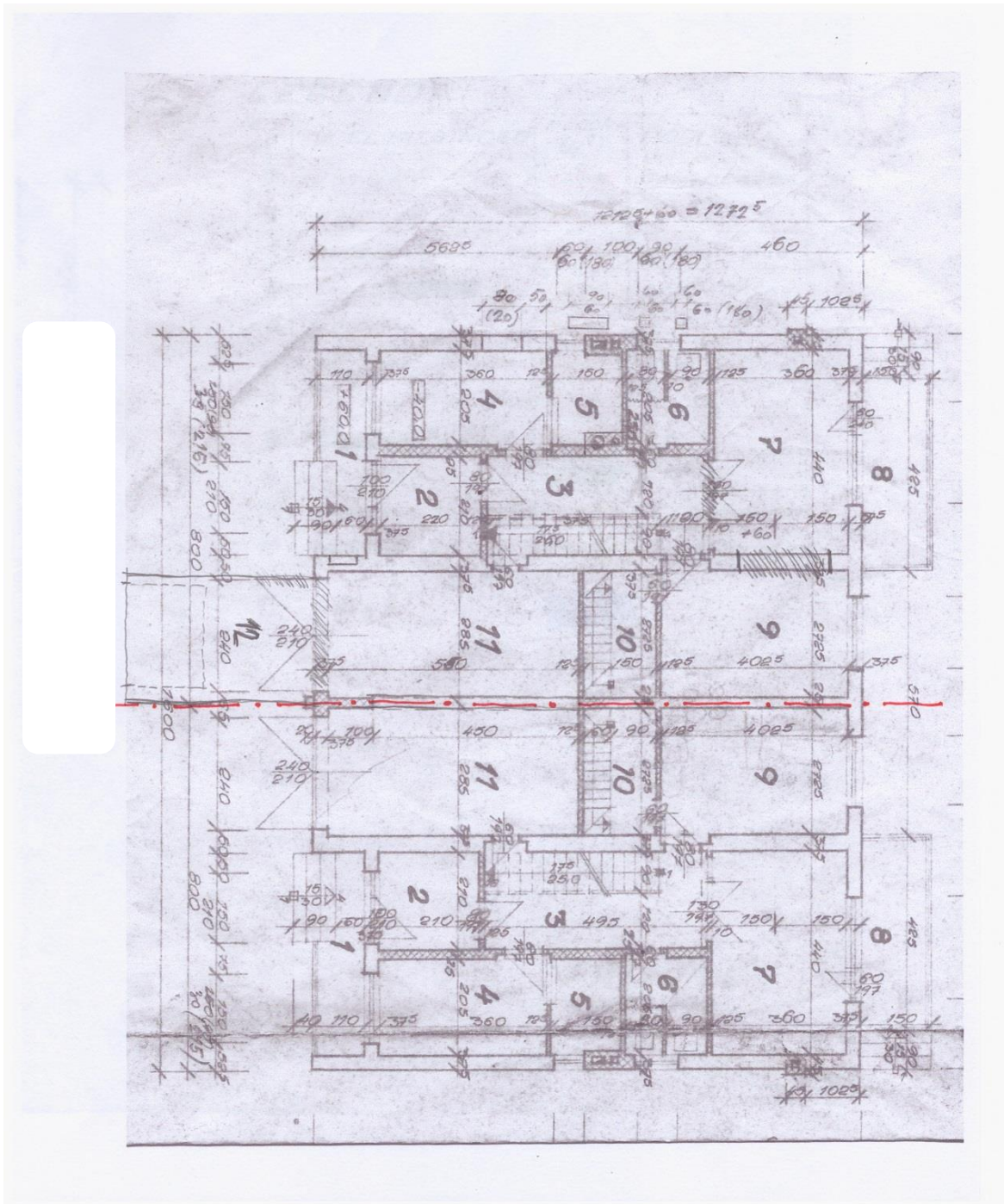
.....



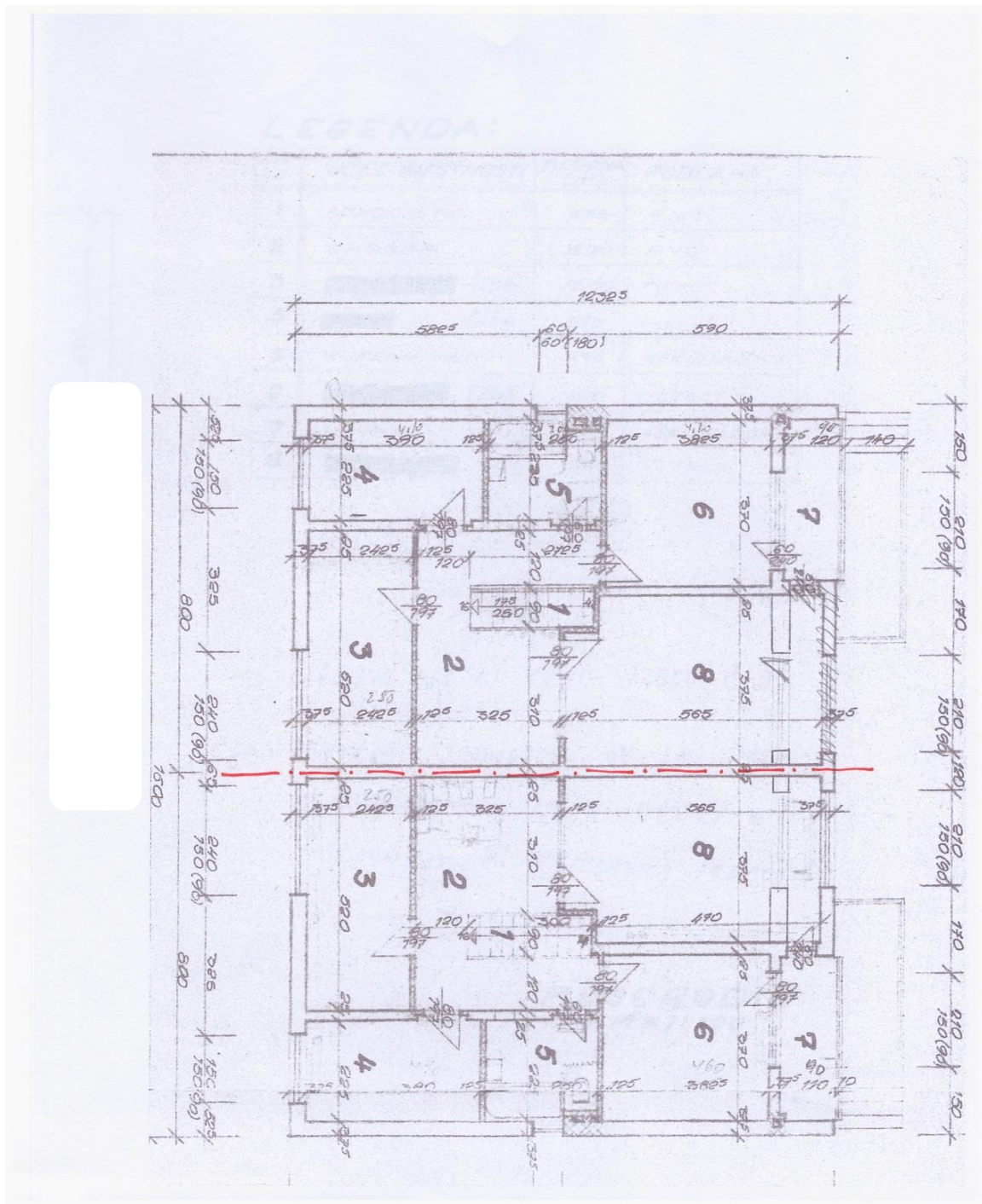
**Príloha č. 1** k Zmluve o nájme nehnuteľného majetku č. 01/2023

Situačný plán domu

Prízemie:



Situačný plán domu  
Poschodie:



## Základné príslušenstvo a zariadenie domu

**Predmet nájmu:** dvojpodlažný dom s príslušenstvom o celkovej výmere 179,35 m<sup>2</sup>, na adrese Dargovských hrdinov 79/25, 078 01 Sečovce

**A. Súčasťou domu sú (v zátvorkách sú uvádzané reprodukčné obstarávacie ceny):**

- vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, plynové a elektrické rozvody a prípojky vrátane uzáverov a podružných meračov
- vypínače, zásuvky
- stropné svietidlá
- obložkové zárubne, interiérové dvere s kovaním a kľučkami 10 ks (á 150,00 €)
- vchodové plastové dvere so svetlíkom 1 ks (600,00 €), balkónové dvere 3 ks (á 100,00 €)
- okná vrátane kovaní a žalúzií 10 ks
- vykurovacie telesá vrátane regulačných uzáverov 10 ks (á 100,00 €)
- drevené schodisko (2 000,00 €)

**B. Zariadenie domu v celkovej reprodukčnej obstarávacej cene 4595,00 Eur (slovom štyritisícpäťstodeväťdesiatpäť eur):**

- vykurovací kotol Protherm s ohrievačom vody TATRAMAT (800,00 €)
- nástenný regulátor na vykurovací kotol (50,00 €)

**Prízemie:**

- **kuchyňa:**
  - kuchynská linka na mieru v tvare U (1 000,00 €) so vstavanou rúrou ARDO (100,00 €), varnou doskou ARDO (100,00 €) a digestorom (50,00 €)
  - chladnička Electrolux (100,00 €)
  - umývačka riadu Bosch (100,00 €)
  - jedálenský stôl (50,00 €) + 5 stoličiek (á 20,00 €)
  - batéria páková (30,00 €), drez nerezový (20,00 €)
- **obývačka:**
  - rohová sedačka s kreslom (120,00 €)
  - konferenčný stolík (40,00 €)
  - Regál (40,00 €)
  - TV stolík (40,00 €)
- **Kúpeľňa s WC:**
  - sprchový kút (110,00 €)
  - WC (80,00 €)
  - umývadlo (30,00 €)
- **špajza:**
  - drevené vstavané regále (100,00 €)
- **sklad s kotelňou:**
  - drevené vstavané regále (100,00€)

- sporák kombinovaný (50,00 €)
- **garáž (s montážnou jamou):**
  - drevené vstavané regále (100,00 €)

**Poschodie:**

- **Izba č. 1:**
  - Dvojposteľ (60,00 €)
- **Izba č. 2:**
  - Bez zariadenia
- **Izba č. 3:**
  - Skriňa šatníková 2x (á 50,00 €)
  - regál policový (20,00 €)
  - Perinák (20,00 €)
  - polica nástenná 2x (á 10,00 €)
  - váľanda (30,00 €)
- **Izba č. 4:**
  - Váľanda (30,00 €)
  - gauč rozkladací (50,00 €)
  - Obývacia stena zo 4 ks (á 50,00 €)
  - konferenčný stolík (40,00 €)
  - kreslo 2x (á 30,00 €)
- **Hala pri schodisku:**
  - Obývacia stena z 3 ks (á 40,00 €)
- **Kúpeľňa s WC:**
  - Sprchový kút (110,00 €)
  - WC (80,00 €)
  - Umývadlo (30,00 €)
  - skrinka kúpeľňová vysoká (40,00 €)
  - skrinka kúpeľňová nízka (25,00 €)
  - rebríkový radiátor (40,00 €)
  - Práčka (100,00 €)

**Altánok s podzemnou pivnicou:**

- Murovaný rohový gril
- Drevené lavice (súčasť konštrukcie altánku)
- Drevený stôl (80,00 €)
- Záhradná hojdačka (30,00 €)

**Iné:**

- Kurín s výbehom
- Sklad náradia
- Okrasné stromy a kríky cca 50 ks (Príloha č. 4)
- Ovocné stromy cca 17 ks (Príloha č. 4)
- Ovocné kríky 26 ks (Príloha č. 4)
- Vinič – 18 kmeňov (Príloha č. 4)

## Protokol o prevzatí domu

v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku č. 01/2023 , zo dňa.....

**Odovzdávajúci:** Ing. Erika Jurková

**(prenajímateľ)** nar.

Dargovských Hrdinov 79/25, 078 01 Sečovce

a

Ing. Imrich Jurko

nar.

Cintorínska ulica 273/1, 076 12 Slivník

**Preberajúci:** Slovenská republika  
**(nájomca)** Centrum pre deti a rodiny Sečovce

Štúrova 535/2, 078 01 Sečovce

V zastúpení:

IČO: 17071046

, riaditeľka

### **Predmet odovzdania a prevzatia:**

V súlade článku I Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku č. 1/2023 uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa ....., bol odovzdaný a prevzatý rodinný dom s príslušenstvom na ulici Dargovských hrdinov 79/25, 078 01 Sečovce o výmere podlahovej plochy 179,35 m<sup>2</sup>.

**Starostlivosť o okrasné a ovocné stromy a kríky** umiestnené v záhrade (Príloha č. 4 k Zmluve o nájme nehnuteľného majetku č. 1/2023) zveruje prenajímateľ do výlučnej starostlivosti nájomcu po celú dobu trvania nájmu. Nájomca znáša náklady na starostlivosť a údržbu (rez, postrek, hnojivo). Úrodu spotrebúva počas trvania nájmu nájomca. Prenajímateľ si nenárokujú počas trvania nájmu na úrodu z ovocných stromov a kríkov. V prílohe č. 4 je uvedený zoznam okrasných a ovocných stromov a kríkov spolu s cenou, ktorú prenajímateľ požaduje zaplatiť v prípade vážneho poškodenia, či výrubu okrasného a ovocného stromu alebo kríku, náhrada škody sa netýka poškodenia spôsobeného živelnou pohromou.

### **Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia**

Fyzické odovzdanie a prevzatie sa uskutočnilo za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán. Rodinný dom s príslušenstvom bol odovzdaný a prevzatý v primeranom technickom stave, schopný prevádzky. Kľúče od rodinného domu boli odovzdané a prevzaté súčasne s rodinným domom.

V deň odovzdania a prevzatia prenajímateľ za prítomnosti nájomcu opíše stavy plynomeru, elektromeru a vodomeru.

Stav vodomera: .....

Stav plynomeru: .....

Stav elektromeru: .....

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 2 vyhotovenia.

V ....., dňa .....

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

.....

.....

*riaditeľka CDR Sečovce*

.....

**ZOZNAM OVOCNÝCH A OKRASNÝCH STROMOV A KRÍKOV  
a ich ocenenie vzhľadom na úžitkovú/spoločenskú hodnotu**

**OVOCNÉ STROMY a KRÍKY (záhrada) – spolu celkom 1 150,00 € (slovom: jedentisícjednostopäťdesiat eur)**

- Jablňoň poloskorá (Janovka, výška cca 4m) – vek cca 15 rokov **50,00 €**
- Dula (výška cca 6m) – vek cca 10 rokov **50,00 €**
- Jablňoň poloskorá (Janovka, výška cca 3m) – vek cca 7 rokov **60,00 €**
- Marhuľa poloskorá (výška cca 4m) – vek cca 5 rokov **60,00 €**
- Slivka (Čačanská lepotica, výška cca 4m) – vek cca 10 rokov **30,00 €**
- Černica beztrňová (8 koreňov) – vek cca 10 rokov **40,00 €**
- Hruška neskorá (výška cca 8m) – vek cca 40 rokov **50,00 €**
- 2x Jablňoň neskorá (na vedení, výška cca 3m) – vek cca 10 rokov **á 60,00 €**
- Hruška maslová (na vedení, výška cca 3m) – vek cca 10 rokov **60,00 €**
- 2x Jablňoň neskorá (na vedení, výška cca 3m) – vek cca 15 rokov **á 30,00 €**
- Jablňoň (Citronka, výška cca 3,5m) – vek cca 15 rokov **60,00 €**
- Marhuľa poloskorá (výška cca 2,5m) – vek cca 3 roky **30,00 €**
- Slivka Topstar neskorá (výška cca 4m) – vek cca 6 rokov **60,00 €**
- Broskyňa (výška cca 3m) – vek cca 6 rokov **40,00 €**
- Višňa (výška cca 8m) – vek cca 25 rokov **60,00 €**
- Ríbezľa kríčkovaná (10ks) – vek cca 20 rokov **á 5,00 €**
- Egreš stromkový (3ks) – vek cca 5 rokov **á 10,00 €**
- Ríbezľa stromková (5ks) – vek cca 5 rokov **á 10,00 €**
- Hrozno stolové biele (11 koreňov) **á 5,00 €**
- Hrozno Izabela (7 koreňov) **á 5,00 €**
- Čerešňa poloskorá (výška cca 10m) – vek cca 25 rokov **100,00 €**

**OKRASNÉ STROMY a KRÍKY (dvor) – spolu celkom 1 838,00 € (slovom: jedentisícosemstotridsaťosem eur)**

- Tuje (rôzne druhy, 8ks) **á 20,00 €**
- Tuje – živý plot od cesty (6ks) **á 20,00 €**
- Japonský javor previslý (výška cca 1,5m) – vek cca 15 rokov **300,00 €**
- Buk červený previslý (výška cca 2,5m) – vek cca 15 rokov **600,00 €**
- Ihličnan plazivý (priemer cca 2,5m) – vek cca 15 rokov **100,00 €**
- Tis (výška cca 2,5m) – vek cca 15 rokov **100,00 €**
- Pyracantha – živý plot od susednej polovice dvojdomu (16ks o výške 1,3m) – vek cca 15 rokov **á 8,00 €**
- Okrasné dreviny bonsaje, inbišteky, vtáčí zob (8ks) **á 10,00 €**
- Vtáčí zob – živý plot od suseda (10m dĺžky o výške 1m) – vek cca 20 rokov **100,00 €**
- Bukhus – živý plot pri terase (8m dĺžky o výške 1m) – vek cca 25 rokov **50,00 €**
- Brečtan – zelená stena pri terase (2,5m dĺžky o výške 3m) – vek cca 5 rokov **50,00 €**
- Divé hrozno – pri altánku a susednej garáži (dĺžka cca 8m) – vek cca 20 rokov **50,00 €**