

# Zmluva o ubytovaní

## Čl.1

### Zmluvné strany

**Objednávateľ:** Ing. Jozef Meluš, PhD.  
Sovietskej armády č. 142  
956 19 Krča  
Dátum narodenia: 16.07. 1981

**Ubytovateľ:** Stredná odborná škola lesnícka,  
Akademická 16  
969 01 Banská Štiavnica  
V zastúpení: Ing. Monika Malatincová, riaditeľka SOŠL  
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0044 8819  
IČO: 00162710  
DIČ: 2021622834

## Čl.2

### Predmet zmluvy

1.

Ubytovateľ poskytuje objednávateľovi do užívania priestory ( garsónka č. 107 a č. 108) v budove Školského internátu SOŠL , Mládežnícka č.4, k.ú. B. Štiavnica, číslo súpisné 758, na parc. č. 3830, LV č. 993. Uvedená nehnuteľnosť je vlastníctvom Banskobystrického samosprávneho kraja. Poskytované priestory pozostávajú z 39,10 m2 obytných miestností a 2,70 m2 vedľajších miestností. Vykurované z kotolne ŠI.

## Čl.3

### Doba ubytovania

1.

Ubytovateľ sa zaväzuje poskytnúť objednávateľovi ubytovanie od 01.02.2025 do 31.01.2026

#### Čl.4

#### Cena za ubytovanie a služby s ním spojené

Cena pozostáva z ubytovacích služieb a služieb spojených s užívaním bytu.

Cena za ubytovacie služby (nájom) je vypočítaná na základe výnosu Ministerstva financií zo dňa 1.12.2011 č. 01/R/2011. **Suma za ubytovanie je 43,95** Eur za každý kalendárny mesiac .

Cena za služby spojené s užívaním bytu (spotreba energií) je vypočítaná na základe Kalkulačného listu platného od 01.02.2025. **Suma za služby je 42,04 €** za každý kalendárny mesiac. Obidve sumy sa budú uhrádzať na účet organizácie

IBAN SK29 8180 0000 0070 0044 8819. Kalkulačný list je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Suma je splatná vopred do 15. dňa bežného mesiaca a je možné ju realizovať zrážkou zo mzdy.

#### Čl. 5

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1.

Ubytovateľ je povinný odovzdať objednávateľovi ubytovacie priestory v bezchybnom stave, pripravené k okamžitému užívaniu a ďalej zaistiť nerušené používanie práv objednávateľa, ktoré sú spojené s jeho ubytovaním.

2.

Objednávateľ je povinný užívať prenajaté priestory výhradne na osobné účely, nesmie uskutočňovať žiadne zmeny bez súhlasu ubytovateľa a prípadného ďalšieho užívateľa. Poskytované priestory zodpovedajú z hľadiska opotrebenia jeho veku sú spôsobilé na riadne užívanie a v takomto stave ich objednávateľ preberá.

3.

Vyššie dohodnuté ustanovenie nemá vplyv vo vzťahu k právu objednávateľa a ubytovaného na možnosť prijímania návštev.

4.

Objednávateľ je povinný riadiť sa ubytovacím poriadkom, domovým poriadkom a v prípade potreby aj požiarnou poplachovou smernicou. Tieto dokumenty sú k dispozícii u ubytovateľa a ubytovateľ prehlasuje, že s nimi detailne objednávateľa oboznámil a všetko mu vysvetlil.

5.

Objednávateľ súhlasí s vyššie uvedeným prehlásením ubytovateľa v plnom rozsahu





VI. Úhrada za užívanie bytu:

	Položka	EUR
43	obytná plocha 39,10 x 13,46 m <sup>2</sup>	526,29
44	plocha vedľajších miestností 1,70 x 9,29 m <sup>2</sup>	16,98
45	sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	
46	sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (IV)	+
47	1. medzisúččet	543,27
48	zniženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu (V)	- 15,92
49	2. medzisúččet	
50	% zvýšenie za mimoriadnu kvalitu (z 2. medzisúčtu)	+
51	3. medzisúččet	527,35

	prenos z 3. medzisúčtu	EUR
52	zniženie z 2. medzisúčtu: 10 % za suterénny byt	-
53	5 % za byt s ústr. (diaľk.) vykurovaním od 5. nadzem. posch. vyššie v dome bez výtahu	-
54	10 % za byt bez ústr. (diaľk.) vyk. od 5. nadz. posch. vyššie v dome bez výtahu	-
55	5 % za byt s výškou obytných miestností nad 3,4 m	-
56	5 % za byt, v ktorom žije v spoločnej domácnosti viac rodín	-
57	10 %, ak je užívateľ ťažko poškodený na zdraví (nevidomý, imobilný)	-
58	dohodnuté ..... % zníženia za trvale zhoršenú kvalitu bytu	-
59	ONV určené ..... % zníženia (samoty, nedosídlené obce, JRD, št. maj., les. záv.)	-
60	ročná úhrada za užívanie bytu celkom	

VII. Výpočet zľavy na deti, zvýšenie za väčšiu obytnú plochu a celkové mesačné úhrady:

	mesač. nájom a vedl. pláty plat. do 1.10.1964	nájom vedl. po.	vodné stočné	kúrenie	celkom EUR	platí od	zmeny odo dňa						
61													
62	počet členov domácnosti vč. detí												
63	norma obytnej plochy po 12 m <sup>2</sup>												
64	prirážka na rodiny v domácnosti po 6 m <sup>2</sup>												
65	prirážka na zdravotný stav po 8 m <sup>2</sup>												
66	norma obytnej plochy celkom												
67	skutočná obytná plocha je vyššia o ..... %												
68	počet nezaopatrených detí												
69	zľava na nezaopatrené deti ..... %												
70	ročná úhrada za užívanie bytu (VI.)				€ 527,35								
71	zľava na nezaopatrené deti (percento na riadku 69 z ročnej úhrady na riadku 70)												
72	úhrada po zľave				€ 527,35								
73	zvýšenie za väčšiu obytnú plochu (percento na riadku 67 z ročnej úhrady za obyt. plochu na riadku 43)				+								
74	upravená ročná úhrada za užívanie bytu celkom				€								
75	mesačná úhrada za užívanie bytu				€								
76	mes. úhrada za opatrovanie spol. priestorov v dome za ..... kuch. a ..... izby +												
77	mes. úhrada za používanie osob. výtahu od 3. nadz. posch. za ..... kuch. a ..... izby +												
78	celkom mesačná úhrada za užívanie bytu a služby												
79	mesačná záloha na dodávku tepla a teplej vody				+								
80	mesačná záloha na vodné a stočné				+								
81													
82													
83	celkom mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby a zálohy				€ 43,95								

Dňa 20.7.2025

Prehlasujem evidencného

podpis zástupcu bytovej organizácie - vlastníka domu (povereného zástupcu)

## Kalkulačný list

pre stanovenie minimálnych cien energií pre ubytovaných nájomníkov v ŠI  
SOŠL, ktorým nie je možné zabezpečiť meranie spotreby.

Ročné náklady za spotrebu el. energie r. 2024 : 30 572 € €

Ročné náklady za spotrebu plynu r. 2024 : 60 830 €

Ročné náklady za spotrebu vodného, stočného r. 2024 : 21 251 €

Výška platby nákladov na mesiac:

El. energia: 30 572 € : 268 osôb : 10 mesiacov = 11,41 €

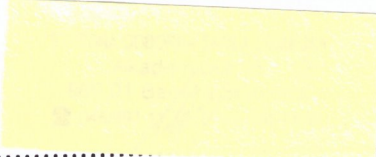
Plyn: 60 830 € : 268 osôb : 10 mesiacov = 22,70 €

Vodné, stočné: 21 251 € : 268 osôb : 10 mesiacov = 7,93 €

SPOLU: 42,04 €

Platný od 01.02.2025

Vyhotovila : Benešová M.

  
Ing. Monika Malatincová  
riaditeľka školy

51

## Opatrenie

Ministerstva financií Slovenskej republiky

z 1. decembra 2011

č. 01/R/2011,

ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 1 a § 20 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ustanovuje:

### Čl. I

Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.) v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (oznámenie č. 372/2008 Z. z.) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Maximálna cena nájmu bytu za mesiac, okrem nájmu bytu podľa § 2 a 4 sa určuje podľa veľkosti podlahovej plochy bytu takto:

kategória bytu	eur/m <sup>2</sup> obytnej miestnosti	eur/m <sup>2</sup> vedľajšej miestnosti
I.	1,121954	0,524464,
II.	0,750183	0,448118,
III.	0,600810	0,222399,
IV.	0,371772	0,149373.

(2) Maximálne ceny podľa odseku 1 sa zvyšujú o cenu nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu za rok, ktorého maximálne ceny sa určujú takto:

- I. kategória 203,943438 eura,
- II. kategória 178,583284 eura,
- III. kategória 127,464648 eura.“

2. V § 1 odsek 4 znie:

„(4) Maximálne ceny podľa odseku 2 sa znižujú najmenej o

- 7,302662 eura, ak v byte nie je zavedený plyn alebo elektrina na varenie,
- 12,613689 eura, ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorý netvorí samostatnú miestnosť,
- 12,613689 eura, ak je záchod umiestnený v kúpeľni,
- 7,302662 eura, ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo,
- 3,319392 eura, ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou,

- f) 3,319392 eura, ak nie je súčasťou bytu pivnica,
- g) 17,924716 eura, ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu,
- h) 25,559318 eura, ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo,
- i) 12,613689 eura, ak byt tvorí jediná miestnosť.“

3. V § 1 odsek 9 znie:

„(9) Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu uvedeného v odseku 6, alebo ak nie je možné zistiť jeho obstarávaciu cenu, sa maximálna cena nájmu za mesiac určuje takto:

	eur/mesiac
a) za sporák	0,995818,
b) za kuchynskú linku	0,995818,
c) za ostatné zariadenie a vybavenie	0,630684.“

4. V § 4 sa odsek 1 dopĺňa písmenom g), ktoré znie:

„g) preukázateľne voľné vo vlastníctve štátu prenajímané z dôvodu ich dočasnej prebytočnosti podľa osobitného predpisu.<sup>4a)</sup>“

Poznámka pod čiarou k odkazu 4a znie:

„<sup>4a)</sup> § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.“

5. § 4a znie:

**„§ 4a**

Regulácia ceny nájmu bytu podľa tohto opatrenia sa neuplatní, ak sa prenajímateľ, ktorým nie je štát, vyšší územný celok, obec alebo právnická osoba zriadená alebo založená štátom, vyšším územným celkom alebo obcou, s nájomcom písomne dohodnú na cene nájmu bytu vyššej, ako je cena regulovaná podľa tohto opatrenia.“

**Čl. II**

Toto opatrenie nadobúda účinnosť 20. decembra 2011.

**Ivan Mikloš**

podpredseda vlády a minister financií