



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

Zmluva o nájme bytu č. 18/2024

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

Prenajímateľ: Základná škola Smetanov háj č. 286/9 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

Článok 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



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

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.

Článok II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.08.2025.

Článok III. Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného bola dohodnutá nasledovne:

a) za obytné miestnosti:	81,3 m ² x 1,121954 € x 8 = 729,718881 €
b) za vedľajšie miestnosti:	28 m ² x 0,524464 € x 8 = 117,479936 €
Celková výška nájomného za predmetné obdobie je:	
847,198817 €	

Mesačné nájomné (zaokrúhlené nahor): **105,90 €**
3. Prenajímateľ má právo jednostranne znižovať 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 **26,28 €** (Výpočet: 9 m³ x 2,92 € x 8 mes. = 210,24 €, mesačná úhrada: 26,28 €)
 - 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



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

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 nájomom.
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 31.08.2025, 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 nadobúda účinnosť 1. januára 2025, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto zmluvy, platia pre vysporiadanie práv z titulu bezdôvodného obohatenia ustanovenia tejto zmluvy svojou povahou a účelom najbližšie. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto bodu zmluvy ostáva nedotknuté.



Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda

2. 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.
3. Na vzťahy medzi účastníkmi, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych noriem.
4. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami schválenými a podpísanými účastníkmi tejto zmluvy.

V Dunajskej Strede, dňa 23.12.2024

.....
Prenajímateľ

RNDr. Helena Fodorová, riaditeľka školy

.....
Nájomca

RNDr. Monika Benkovská

V Dunajskej Strede, dňa 23.12.2024

.....
súhlas zriaďovateľa