

# Z m l u v a

o nájme služobného bytu, uzatvorená v zmysle zákona  
č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich  
s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších  
predpisov a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

---

## Článok I.

### Účastníci zmluvy

Prenajímateľ :

**Základná škola, Pieninská 27**  
974 11 Banská Bystrica

v zastúpení :

**PaedDr. Janka Prisažná**  
riaditeľka školy

Bankové spojenie :

ČSOB, pobočka Banská Bystrica

IBAN :

SK75 7500 0000 0040 1716 7075

IČO :

356 77 732

*/ďalej len prenajímateľ/*

Nájomca :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ - ■■■■■

**Základná škola, Pieninská 27**  
974 11 Banská Bystrica

*/ďalej len nájomca/*

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je prenechanie služobného bytu nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy, Pieninská 27, Banská Bystrica, do užívania.  
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3-izbový byt v objekte ZŠ Pieninská 27, Banská Bystrica, I. podlažie. Jedná sa o 3-izbový **služobný** byt s nasledovným príslušenstvom : kuchyňa, predsieň, neobytná hala, komora, kúpeľňa, WC.
2. Účelom nájmu je užívanie **služobného bytu** nájomcom počas výkonu práce školníka na ZŠ Pieninská 27, Banská Bystrica.

## Článok III.

### Doba trvania zmluvy

1. Predmet zmluvy sa prenájima **od 01.07.2025** najdlhšie **do doby trvania pracovného pomeru** počas výkonu funkcie školník – údržbár v ZŠ Pieninská 27, Banská Bystrica.  
Pred uplynutím uvedenej doby sa nájom môže ukončiť tiež výpoveďou jednej, resp. druhej zmluvnej strany v lehote 3. mesiacov, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho

mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, najneskôr však 3 mesiace pred dňom ukončenia doby nájmu.

2. Ďalšie predĺženie nájmu sa pre budúcnosť bude riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve, a to na základe písomného podnetu riaditeľa ZŠ Pieninská 27, Banská Bystrica o ďalšie predĺženie nájmu.

#### **Článok IV.** **Výška nájomného**

1. Dňom podpísania zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu stanoví prenajímateľ v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu vypracovaného ekonómkou ZŠ, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. S účinnosťou od 01.07.2025 bude nájomca platiť nájomné za užívanie služobného bytu a služby spojené s užívaním služobného bytu na účet číslo : 401 71 67 075/7500,  
**IBAN : SK75 7500 0000 0040 1716 7075**  
v pravidelných mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci. Ako variabilný symbol uvádzať číslo nájomnej zmluvy, resp. mesiac, za ktorý je platené nájomné.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného na úhradu plnení spojených s užívaním bytu a spôsob platenia, a to od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Uvedenú zmenu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne.
5. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 4, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, má prenajímateľ právo fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Ostatné úhrady – telefón, odvoz odpadu, ...– nájomca sám hradí jednotlivým dodávateľom, s ktorými má zmluvu.

#### **Článok V.** **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušená výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať bytový priestor za účelom nájmu. Nájomca nemá popri práve užívať byt aj právo užívať priestory budovy ZŠ a jej zariadení.
3. Nájomca je povinný užívať byt a jeho zariadenia riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu a to najmä :
  - a. nerušiť a neobmedzovať výkon ZŠ
  - b. dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku vydaného ZŠ
  - c. odstrániť chyby a poškodenia, ktoré na iných priestoroch, spoločných častiach domu spôsobil sám alebo osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti

- d. umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do jeho bytu správcovi budovy alebo jeho zástupcovi, ak pôjde o opravu spoločných častí a zariadení budovy prístupných z jeho bytu alebo oprava je nevyhnutná v záujme prevádzky školy
  - e. nezasahovať do spoločných častí a spoločných zariadení (rozvod tepla, elektrickej energie, rozvod plynu, studenej vody a kanalizácie)
  - f. nezasahovať do meracej a regulačnej techniky.
- 4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.
  - 5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Ak nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu pri odovzdaní bytu alebo počas nájmu bytu, aby dal byt do pôvodného stavu alebo zaplatil skutočnú škodu, ktorá s týmito úpravami prenajímateľovi vznikla.
  - 6. Ak na stavebné úpravy v byte vydá prenajímateľ písomný súhlas, nájomca ich vykoná na vlastné náklady bez nároku na ich zaplatenie a to aj v prípade zániku nájmu uplynutím doby alebo výpoveďou.
  - 7. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 8. Pri skončení nájmu bytu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v deň skončenia nájmu uvoľnený byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe bytu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Odovzdanie bytu sa vykoná spísaním zápisnice a o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania
  - 9. prenajímateľovi a podpíšu ju obidve zmluvné strany.

## **Článok VI.**

### **Skončenie nájmu**

- 1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 2. Dohodou oboch zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pre uplynutím dohodnutej doby, ak :
  - a) nájomca užíva bytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú bytový priestor, hrubo porušujú pokoj a poriadok.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak bytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 5. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený služobný byt v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.

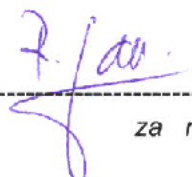
**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenie**

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť písomnými dodatkami, na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie obdrží nájomca bytu, 2 vyhotovenia zostávajú pre prenajímateľa bytu (RŠ, ekonóm školy).
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosti **01.07.2025**.
5. Účastníci zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a s jej obsahom súhlasia bez akýchkoľvek výhrad a pripomienok, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, 20. júna 2025

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Pieninská 27  
BANSKÁ BYSTRICA  
974 11

  
-----  
za prenajímateľa

  
-----  
za nájomcu

## EVIDENČNÝ LIST PRE VÝPOČET ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

UŽÍVATEĽ : **Roman JANOVEC**

Osoby bývajúce v byte :    Tatiana Janovcová, manželka  
                                             Marek Janovec, syn

ADRESA :    **Pieninská 27, Banská Bystrica**

Poloha bytu : **budova ZŠ, I. podlažie**

Spôsob platenia: na číslo účtu : 401 71 67 075/7500

IBAN : **SK75 7500 0000 0040 1716 7075**

variabilný symbol : **mesiac/rok**

### I. ÚDAJE O BYTE

Kategória : 1

Kúpeľňa : áno

WC : áno

Vykurovanie : ústredné

### II. VÝMERA BYTU

| Obytná plocha                          | Vedľajšia plocha                   | Podlahová plocha : 92,1 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. miestnosť 25,0 m <sup>2</sup>       | kuchyňa 12 m <sup>2</sup>          | ~ 92 m <sup>2</sup>                    |
| 2. miestnosť 13,4 m <sup>2</sup>       | do 12 m <sup>2</sup>               |                                        |
| <u>3. miestnosť 14,3 m<sup>2</sup></u> | predsieň 6,9 m <sup>2</sup>        |                                        |
| časť podl. plochy kuch.                | neobytná hala 11,5 m <sup>2</sup>  |                                        |
| nad 12 m <sup>2</sup> 2,7              | komora 6,3 m <sup>2</sup>          |                                        |
| <b>Celkom : 55,4 m<sup>2</sup></b>     | <b>Celkom : 36,7 m<sup>2</sup></b> |                                        |
| ~ 55 m <sup>2</sup>                    | ~ 37 m <sup>2</sup>                |                                        |

### III. MESAČNÁ ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU – uvedená suma pozostáva z :

➤ úhrada za užívanie bytu 140,00 €  
úhrady za služby spojené s užívaním bytu :

➤ elektrická energia 40,00 €  
➤ plyn 5,00 €  
➤ vodné, stočné, dažďová voda 30,00 €

**Spolu nájomné mesačne 215,00 €**