

# DODATOK č.8 k Dohode o podmienkach úhrad za užívanie bytových priestorov č.01/2015

Zmluvné strany :

Správca majetku :

**Spojená škola**

Slnečná 2

931 01 Šamorín

v zastúpení : PaedDr. Edita Lysinová – riaditeľka školy

IČO: 56128941

DIČ: 2122304646

čísla účtov :

SK12 8180 0000 0070 0070 2004

SK87 8180 0000 0070 0070 2012

Zriaďovateľ : Trnavský samosprávny kraj

Užívatelia :

**RÉPÁSIOVÁ Katarína a RÉPÁSI Dávid**

Zmluva o nájme služobného bytu uzatvorená dňa 01.12.1983 s neb. Bartolomejom Répásim.

Dodatkom č.8 sa v zmluve od 1.2.2025 mení a dopĺňa :

- **dodávka pitnej vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody pre domácnosti**
- **zrážková voda**
- **odvoz komunálneho odpadu**

## Rekapitulácia mesačných platieb :

### **I.**

- cena nájmu bytu : obytná miestnosť  $54,45 \text{ m}^2 \times 1,1220 \text{ EUR/m}^2 = 61,09 \text{ EUR/mes.}$   
vedľajšia miestnosť  $28,00 \text{ m}^2 \times 0,5245 \text{ EUR/m}^2 = 14,68 \text{ EUR/mes.}$
  - cena za nájom základného prevádzkového zariadenia /ďalej iba ZPZ/ : / rozvody plynu, elektrickej energie a vody a odvody odpadových vôd / :  $203,9434 \text{ EUR/rok} : 12 \text{ mes./rok} = 16,99 \text{ EUR/mes.}$
  - cena za nájom ostatných prevádzkových zariadení / ďalej iba OPZ/ :
    - kuchynská linka  $0,995818 \text{ EUR/mes.}$
    - vstavaná skriňa  $0,630684 \text{ EUR/mes.}$
    - sporák  $0,995818 \text{ EUR/mes.}$
    - regulátor tepla  $0,630684 \text{ EUR/mes.}$
    - prietokový ohrievač  $0,630684 \text{ EUR/mes.}$
- 3,88 EUR/mes.**

- odpočet za pivnicu / nie je súčasťou bytu / : **- 3,31 EUR/mes.**

**- spolu za nájom : 93,33 EUR/mes.**  $(61,09 + 14,68 + 16,99 + 3,88 - 3,31)$

### **II.**

- dodávka pitnej vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody pre domácnosti : cena  $3,3804 \text{ EUR/m}^3$   
 $35 \text{ m}^3 / \text{os./rok} \times 2 \text{ os.} \times 3,3804 \text{ EUR/m}^3 : 12 \text{ mes./rok} = 19,72 \text{ EUR/mes.}$
- zrážková voda : cena  $1,8183 \text{ EUR/m}^3$   
 $82,45 \text{ m}^3 \times 0,9 \text{ súčiniteľ odtoku} \times 560,0 \text{ priem. úhrn zrážok} : 1000 = 41,5548 \text{ m}^3 / \text{dom./rok} \times 1,8183 \text{ EUR/m}^3 : 12 \text{ mes./rok} = 6,29 \text{ EUR/mes.}$
- odvoz komunálneho odpadu : cena  $0,152329 \text{ EUR/rok/os.}$   
 $0,152329 \text{ €/os./rok} \times 365 \text{ dní/rok} \times 2 \text{ os.} : 12 \text{ mes./rok} = 9,26 \text{ EUR/mes.}$
- fond opráv : **15,00 EUR/mes.**

**- spolu za služby : 50,27 EUR/mes.**  $(19,72 + 6,29 + 9,26 + 15)$

**Mesačná záloha celkom za nájom : 93,33 EUR na účet č. SK12 8180 0000 0070 0070 2004**

**Mesačná záloha celkom za služby : 50,27 EUR na účet č. SK87 8180 0000 0070 0070 2012**



## Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, výhradne na dohodnutý účel nájmu a udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.
2. Prenajímateľ financuje z fondu opráv do ktorého v mesačných splátkach prispievajú nájomcovia bytov najmä opravy a údržbu podľa potrieb nájomcov (napr.: oprava a údržba radiátora, ohrievača, sanitárnej techniky, ....), povinné revízie elektrických a plynových zariadení, revízie elektrickej inštalácie a bleskozvodu, údržbu spoločných priestorov, o čom si prenájomateľ vedie evidenciu.
3. Po vyčerpaní financií z fondu opráv si ďalšie opravy a údržbu (napr.: drobný údržbársky materiál, spustenie kotla na začiatku vykurovacej sezóny, výmena žiaroviek, atď. jednotlivo do výšky 20,00 €) hradí nájomca podľa tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na vlastné náklady drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu bytu, má prenájomateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho plnú náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v byte alebo v dome, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenájomateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. **Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenájomateľa a zriaďovateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy.**
7. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi potreby opráv, ktoré má prenájomateľ uskutočniť a za týmto účelom mu umožniť prístup do bytu a vykonanie potrebných opráv. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenájomateľovi za vzniknutú škodu.
8. Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe.
9. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení výkonu práce spojenej s nájmom odovzdať prenájomateľovi byt vypratáný v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do 10 dní.
10. Splnomocnení pracovníci zriaďovateľa resp. prenájomateľa (hospodárka a riaditeľka školy) sú oprávnení požadovať prístup do bytu za účelom kontroly jeho riadneho užívania.
11. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou ceny nájmu resp. služieb spojených s užívaním prenajatého bytu, je prenájomateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy.

## Skončenie nájmu

### 1. Nájomný vzťah zaniká :

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) vzájomnou dohodou,
- c) zánikom prenájomateľa,
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa,
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.

### 2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu,
- c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace po písomnom upozornení, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť 3. osobe do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomateľa,
- d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- e) nájomca užíva byt bez súhlasu prenájomateľa na iné účely ako na bývanie.



1. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas aj bez uvedenia dôvodu.
2. **Výpovedná lehota** je 30 dní, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom oprávneným s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať.
2. 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.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a dodatky zmluvy môžu byť uskutočnené len písomnou formou uzatvorené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a po súhlasnom stanovisku predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám .
5. Dodatok bude vyhotovený v troch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie obdrží zriaďovateľ – Trnavský samosprávny kraj.
6. Dodatok nadobúda **platnosť** podpisom zmluvných strán a po súhlasnom stanovisku predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám .

Vyúčtovanie za nájomné bytu, ZPZ, OPZ a služby spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby sa vykoná po uplynutí kalendárneho roka najneskôr do 30.04. nasledujúceho roka so spätnou platnosťou od 1.1. za vyúčtované obdobie. V prípade zvýšenia cien energií si prenájomca vyhradzuje právo upraviť ceny za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Všetky ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené.

V Šamoríne, dňa 9.1.2025

Prenajímateľ :

Nájomca :

PaedDr. ...  
riadiť

5. 02. 2025

**Základná finančná kontrola** podľa §7 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. **je – nie je\*** možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať, v nej pokračovať alebo vyniesť konečné plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová**

Dátum : 9.1.2025

Podpis :

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová**  
(alebo štatutárny orgán)

Dátum : 9.1.2025

Podpis :

\* **nehodiace sa škrtnite**

Podpisujú oprávnení zamestnanci v zmysle § 7 ods. 2 zákona č.357/2015 Z.z.