

DODATOK č.24 k Zmluve o nájme bytu

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Spojená škola**

Slnecná 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

Nájomca : **MGR. HALUSKA SÁNDOR**

uzatvorili zmluvu o nájme služobného bytu dňa 01.03.1991.

Dodatkom č.24 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 $53,60 \text{ m}^2 \times 1,1220 \text{ EUR/m}^2 = 60,13 \text{ EUR/mes.}$
vedľajšia miestnosť $32,65 \text{ m}^2 \times 0,5245 \text{ EUR/m}^2 = 17,12 \text{ EUR/mes.}$
- 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 : 94,81 EUR/mes. $(60,13 + 17,12 + 16,99 + 3,88 - 3,31)$

II.

- dodávka pitnej vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody pre domácnosti : cena $3,3804 \text{ EUR/m}^3$
 $35 \text{ m}^3 / \text{os./rok} \times 1 \text{ os.} \times 3,3804 \text{ EUR/m}^3 : 12 \text{ mes./rok} = 9,86 \text{ EUR/mes.}$
- zrážková voda : cena $1,8183 \text{ EUR/m}^3$
 $86,25 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ súčiniteľ odtoku} \times 560,0 \text{ priem.úhrn zrážok} : 1000 = 43,47 \text{ m}^3 / \text{dom./rok} \times 1,8183 \text{ EUR/m}^3$
 $: 12 \text{ mes./rok} = 6,58 \text{ EUR/mes.}$
- odvoz komunálneho odpadu : cena $0,152329 \text{ EUR/deň/os.}$
 $0,152329 \text{ EUR/deň/rok} \times 365 \text{ dní/rok} \times 1 \text{ os.} : 12 \text{ mes./rok} = 4,63 \text{ EUR/mes.}$
- fond opráv : **15,00 EUR/mes.**

- spolu za služby : 36,07 EUR/mes. $(9,86 + 6,58 + 4,63 + 15)$

Mesačná záloha celkom za nájom : 94,81 EUR na účet č. SK12 8180 0000 0070 0070 2004

Mesačná záloha celkom za služby : 36,06 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 vypratý 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.

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 prenájomateľ 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 :

PaedL
riadi

- 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 sa vykonáva podľa zákona č.357/2015 Z.z. je – nie je* možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať, ~~nej pokračovať alebo vymáhať~~ plnenie.
V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. je – nie je* možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať.
zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová**
vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová**
(alebo štatutárny orgán)

Dátum : 9.1.2025
Dátum : 9.1.2025

Podpis :
Podpis :