# Zmluva o nájme služobného bytu č.1

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „*zmluva*")

medzi zmluvnými stranami

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ :** | **Gymnázium M. R. Štefánika a Základná škola** |
| sídlo: | Slnečná 2, 931 01 Šamorín |
| zastúpený: | PaedDr. Edita Lysinová, riaditeľka |
| IČO: | 561 28 941 |
| IČ DPH: | / |
| bankové spojenie: | Štátna pokladnica |

číslo účtu IBAN pre platby za nájom priestorov : SK12 8180 0000 0070 0070 2004
číslo účtu IBAN pre platby za služby spojené s nájmom : SK87 8180 0000 0070 0070 2012
kontakt: skola@gmrs-zs.sk
(ďalej ako „*prenajímateľ*")

a

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Mgr. Haluska Sándor** |
| narodený: | |
| trvalý pobyt: | |
| adresa na doručovanie: | |
| bankové spojenie: | |
| číslo účtu: | '007 |
| kontakt: | |
| (ďalej ako „*nájomca*" ) | |

(spolu aj ako „*zmluvné strany*" a jednotlivo ako „*zmluvná strana*")

---

## Článok I.
## Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom ( ďalej ako „*zriaďovateľ*" ) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy súp. č. 1116 postavenú na parc. č. 1663/1 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, zapísanú na Liste vlastníctva č. 1062 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej ako „*budova*"). Budova je umiestnená na. ul. Slnečná č. 2, v Šamoríne .

2. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa), po súhlase zriaďovateľa, oprávnený prenechať majetok, ktorý má v správe, do nájmu tretej osobe.

## Článok II.
## Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je 3-izbový byt č. 1 s príslušenstvom, o celkovej výmere 95,85 $m^2$ nachádzajúci sa na II. NP v budove špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „*byt*").
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt špecifikovaný v predchádzajúcom ods. za účelom zabezpečenia bývania v súvislosti s výkonom práce - vyučovanie všeobecnovzdelávacích predmetov pre Gymnázium Imre Madácha s vjm. - Madách Imre Magyar Tanítási Nyelvű Gimnázium, Slnečná 2, Šamorín (ďalej ako „zamestnávateľ"), a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.
3. Služobný byt je I . kategórie s nasledovnou štruktúrou miestností :

| | | |
|---|---|---|
| Izba | o výmere | 27,30 $m^2$ |
| Izba | o výmere | 13,05 $m^2$ |
| Izba | o výmere | 13,05 $m^2$ |
| kuchyňa | o výmere | 12,20 $m^2$ |
| šatník | o výmere | 3,30 $m^2$ |
| kúpeľňa | o výmere | 3,60 $m^2$ |
| komora | o výmere | 3,95 $m^2$ |
| špajza | o výmere | 1,20 $m^2$ |
| hala | o výmere | 16,70 $m^2$ |
| WC | o výmere | 1,50 $m^2$ |

4. Byt je vybavený základným vybavením, je vykurovaný plynovým kotlom zn. Protherm Panter 25KTV v.č. : 21151900100080393100005328N0 osadeným na spoločnej chodbe. V byte je namontovaný samostatný podružný elektromer a plynomer s tým, že nájomca bude spotrebu týchto energií platiť samostatne v mesačných splátkach priamo dodávateľom. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť na odber u daného dodávateľa.
5. Spolu s nájomcom nebudú byt užívať žiadne ďalšie osoby.

## Článok III.
## Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2026** do skončenia pracovného pomeru medzi prenajímateľom a zamestnávateľom uvedeným v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, na ktorý je nájom bytu viazaný (čl. II ods. 2), najdlhšie však do **31.10.2027**.

## Článok IV.
## Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.
2. Cena nájmu bytu predstavuje sumu spolu : 1.661,46 € (slovom tisícšesťstošesťdesiatjeden eur štyridsaťšesť centov) za rok t. j. 138,45 € (slovom stotridsaťosem eur a štyridsaťpäť centov) za mesiac.
3. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu predstavujú sumu 47,21 € (slovom štyridsaťsedem eur dvadsaťjeden centov) za mesiac, ktorá pozostáva z:
   - 10,18 € za spotrebu vody ( vodné-stočné )
   - 7,40 € za zrážkovú vodu
   - 5,00 € za správnu réžiu
   - 20,00 € za režijné služby ( fond údržby a opráv)
   - 4,63 € za komunálny odpad
4. Mesačný predpis nájomného (ceny nájmu bytu) a predpis úhrady za služby spolu : 185,66 € (slovom stoosemdesiatpäť eur šesťdesiatšesť centov).
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu hradené podľa ods. 3 tejto zmluvy ročne po ukončení tejto zmluvy podľa reálnej spotreby a cien platných za prislúchajúcu dobu nájmu podľa čl. III. za spotrebu vody, zrážkovú vodu a komunálny odpad. Prenajímateľ za tým účelom vystaví nájomcovi vyúčtovací list do 30 dní po uplynutí príslušného obdobia s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mail : hlsksndr@gmail.com.
6. Prenajímateľ je povinný preplatok z vyúčtovacieho listu uhradiť nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. V prípade zvýšenia cien energií si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť ceny za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu. Prenajímateľ v takom prípade odošle nájomcovi nový predpis zálohových úhrad, ktorý sa pre nájomcu stáva záväzným dňom jeho doručenia nájomcovi, bez potreby uzatvorenia osobitného dodatku k tejto zmluve, s čím nájomca vyslovene súhlasí.

## Článok V.
## Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu a úhrady za služby spojené s užívaním bytu mesačne vopred, najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca a to na účty prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu resp. služieb spojených s užívaním prenajatého bytu o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Úhradu elektrickej energie a plynu bude nájomca vykonávať samostatne v mesačných splátkach priamo dodávateľovi, pričom nájomca je povinný nahlásiť sa ako odberateľ u dodávateľa najneskôr do 7 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať pomernú časť poistenia a dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy prenajímateľovi na základe refundačnej faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby zo strany prenajímateľa. Refundačná faktúra prenajímateľa bude vystavená nájomcovi s 30-dňovou lehotou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mail : hlsksndr@gmail.com.

## Článok VI.
## Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomca prevzal a užíval predmet nájmu na základe predošlého zmluvného vzťahu s prenajímateľom, pričom vyhlasuje, že tento je i ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, výhradne na dohodnutý účel nájmu a udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.
3. 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 prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že pod drobnými opravami sa myslia opravy do hodnoty 200,00 EUR.
4. Vnútorné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti - Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak plánovanými úpravami má prísť k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
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 prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ uskutočniť a za týmto účelom mu umožniť prístup do bytu a vykonanie potrebných opráv. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy.
8. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe.
9. Nájomca je oprávnený chovať v byte zvieratá ( malé plemeno ).
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v dome a nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome

a chrániť ich pred poškodením. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu v počte osôb užívajúcich byt, príp. iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku nákladov spojených s užívaním bytu.
13. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi byt vyprataný v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania bytu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie bytu bez právneho dôvodu.
14. Nájomca je povinný sprístupniť byt zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania.
15. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
16. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmetnom byte ako i v spoločných priestoroch on sám, osoby, ktoré spolu s ním užívajú byt ako i ostatné osoby, ktoré sa zdržujú v byte resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
18. Nájomca je povinný dodržiavať prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v budove ( okrem vnútorných priestorov bytov ) a v areáli školy.

## Článok VII.
## Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká** :

   a) uplynutím dojednanej doby nájmu vrátane skončenia pracovného pomeru, na ktorý je nájom služobného bytu viazaný (čl. III),
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu,
   d) smrťou nájomcu,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
   f) 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 užívateľov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

b) 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c) 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,

d) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,

3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas aj bez uvedenia dôvodu.

4. **Výpovedná lehota** je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

## Článok VIII.
## Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „*GDPR*") o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

## Článok IX.
## Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa ...7...10...2026
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. Prílohami tejto zmluvy sú:
   1/ predpis s kalkuláciou výpočtu nákladov na predmet nájmu.
5. Zmena a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 1.11.2026 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Šamoríne dňa 6.10.2026

Prenajímateľ :

V Šamoríne dňa 6.10.2026

Nájomca :

GY[redacted]A

..

Pae[redacted]

ria[redacted]

Gymnázi[redacted]ánika a

Základná š[redacted]ečná 2,

931 01 Šamorín

**Finančná kontrola** podľa §7 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení ni

V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. s finančnou operáciou alebo jej časťou **súhlasím** / ~~nesúhlasím~~

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová** Dátum : 6.10.2026

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová** Dátum : 6.10.202[redacted]

(alebo štatutárny orgán)

* **nehodiace sa škrtnite**

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

## Predpis č.1 : byt č.1 - Mgr. Haluska Sándor

**od 1.11.2026**

| | |
|---|---|
| Celková podlahová plocha bytu : | 95,85 m² |
| Náklad na obstaranie bytu : | 1620,00 €/m² |
| Prenájom priestoru k 31.12.2025 : | 116,44 €/mes. |
| Zvýšenie podľa Smernice č.23/2025-H : | 7,00 % |
| Cena vodné/stočné : | 3,4921 €/m³ |
| Cena zrážková voda : | 1,8385 €/m³ |
| Cena kom.odpadu : | 0,152329 €/deň/osoba |
| **Prenájom priestoru:** | **138,45 EUR** |
| **Vodné a stočné :** | **10,18 EUR** |
| **Zrážková voda :** | **7,40 EUR** |
| **Odvoz komunálneho odpadu :** | **4,63 EUR** |
| **Fond údržby a opráv :** | **20,00 EUR** |
| **Správna réžia :** | **5,00 EUR** |
| ***Cena za prenájom priestoru :*** | ***138,45 €/mesiac*** |
| ***Cena služieb spojených s nájmom :*** | ***47,21 €/mesiac*** |
| | 185,66 €/mesiac |

V Šamoríne, dňa 6.10.2026