



**Základná škola**  
**Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda**

---

**Zmluva o nájme bytu č. 14/2023**

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

**Prenajímateľ:** Základná škola, Smetanov háj 289/6, 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:** Fridrich Szegény  
**rodné číslo:**  
**narodený:**  
**bytom:** Hlavná ulica 139/61, 930 02 Vieska

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je byt č. 1 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 ako parcelné číslo 1880/162 v katastrálnom území Dunajská Streda.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu – byt o podlahovej ploche 60,90 m<sup>2</sup> do užívania, ktorý pozostáva:

z obytných miestností	1. izba	15,10 m <sup>2</sup>
	2. izba	10,10 m <sup>2</sup>
	3. izba	7,20 m <sup>2</sup>
z vedľajších miestností	kuchyňa	8,20 m <sup>2</sup>
	predsieň	3,20 m <sup>2</sup>
	chodba	12,30 m <sup>2</sup>
	kúpeľňa	3,60 m <sup>2</sup>
	WC	1,20 m <sup>2</sup>
- Celková plocha obytných miestností je 32,40 m<sup>2</sup>, plocha vedľajších miestností je 28,50 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil 30.11.2018, dňom jeho prevzatia.
4. Vnútorne zariadenie a vybavenie bytu tvorí:  
Zariadenie kuchyne - kuchynská linka, plynový sporák, drez, drezová batéria  
Zariadenie kúpeľne - vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie  
ocelové panelové radiátory  
podlahové krytiny: PVC, dlaždice, plávajúca podlaha
5. Nájomca berie na vedomie, že správu bytu vykonáva prenajímateľ.
6. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu spolu s jeho vnútorným zariadením Nájomcovi do dočasného odplatného nájmu. Počet osôb v domácnosti : 1



# Základná škola Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda

## Článok II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.03.2024.

## Článok III. Nájomné úhrada služieb spojených s nájmom

- Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením MF SR z 01.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.09.2008 č. 02/R/2008 nasledovne:
  - za obytné miestnosti:  $32,4 \text{ m}^2 \times 1,121954 \text{ €} \times 12 = 436,2157152 \text{ €}$
  - za vedľajšie miestnosti:  $28,5 \text{ m}^2 \times 0,524464 \text{ €} \times 12 = 179,366688 \text{ €}$Celková ročná výška nájomného  $615,5824032 \text{ €}$   
**Mesačné nájomné (zaokrúhlené nahor)  $51,30 \text{ €}$**
- Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť 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.
- Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačne
  - paušálne vodné a stočné** vo výške **8,76 €** (Výpočet:  $3 \text{ m}^3 \times 2,92 \text{ €} \times 12 \text{ mes.} = 105,12 \text{ €/rok}$ )
  - preddavkové platby na vykurovanie: 137,00 €** (na základe preddavkovej faktúry dodávateľa plynu)
  - preddavkové platby na elektrinu: 60,00 €** (na základe preddavkovej faktúry dodávateľa elektriny)
- Nájomné vypočítané podľa bodu 1 až 3 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.
- Prenajímateľ predloží Nájomcovi ročné vyúčtovanie preddavkov úhrad za dodávku plynu a za dodávku elektriny na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa plynu/elektřiny ďalej len „vyúčtovanie“). Nájomca je povinný prípadný nedoplatok uhradiť Prenajímateľovi do 15 dní od preukázateľného obdržania vyúčtovania zo strany Prenajímateľa.
- 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

- Nájomca je povinný do 30 dní oznámiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo preddavkov za poskytnuté služby spojené s nájmom.
- Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.



## **Základná škola** **Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda**

---

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 VI.** **Zánik nájmu bytu**

Nájom bytu zaniká dňom 31.03.2024, 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 VII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a jeden obdrží Mesto Dunajská Streda.
2. Na vzťahy medzi účastníkmi, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych noriem.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami schválenými a podpísanými účastníkmi tejto zmluvy.

V Dunajskej Strede, dňa .....

.....  
**Prenajímateľ**  
RNDr. Helena Fodorová, riaditeľka školy

.....  
**Nájomca**  
Fridrich Szegény

V Dunajskej Strede, dňa .....

.....