

**Zmluva č. 440/2013-1  
o nájme služobného bytu**

uzatvorená v zmysle ustanovení § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Stredná priemyselná škola elektrotechnická**

Karola Adlera č. 5, 841 02 Bratislava

zastúpená riaditeľom školy: **Ing. František V é g h**  
/ďalej len prenajímateľ/

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, č. účtu 8243269/5200  
8243242/5200

IČO: 17319161

**so súhlasom zriaďovateľa** - Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25  
Zastúpený: **Ing. Pavol Frešo** - predseda

a

**Nájomca:**

**Peter Mačo**

( ďalej len nájomca )

Rodné číslo: [REDACTED]

Číslo OP: [REDACTED]

Bytom: Ovocinár 5337, 900 31 Stupava

**Čl. II.  
Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – stavby - SPŠE, na ulici K. Adlera č. 5, 841 02 Bratislava – súpisné číslo 1935 – situovanej na parcele číslo 1091, zapísanej v liste vlastníctva č. 3794, ktorý vedie Správa katastra pre HM SR Bratislava, pre katastrálne územie Dúbravka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je zamestnancom školy (školník). Kópia pracovnej zmluvy tvorí prílohu č. 1.

### Čl. III Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za účelom bývania služobný byt nachádzajúci sa v objekte SPŠE, na ulici Karola Adlera 5, Bratislava . Byt sa nachádza na prízemí a má samostatný vchod z ulice. Pozostáva z troch izieb o rozlohe 45,80 m<sup>2</sup>, kuchyne s rozlohou 13,77 m<sup>2</sup>, predsiene s rozlohou 15,09 m<sup>2</sup>, komory s rozlohou 2,40 m<sup>2</sup> a sociálneho zariadenia ( kúpeľňa a WC ) o rozlohe 4,76 m<sup>2</sup>. Byt je zaradený do I. kategórie. Súčasťou bytu nie je pivnica.

### Čl. IV Doba nájmu

1. Služobný byt je nájomcovi pridelený v zmysle § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov. Čestné prehlásenie nájomcu tvorí prílohu č. 2. Služobný byt sa prenajíma **na dobu určitú** ( § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka ) **od 1. 9. 2013 a je viazaná pracovným pomerom nájomcu**. Ukončením pracovného pomeru nájomcu nájom bytu končí bez nároku na náhradné ubytovanie. V takomto prípade je nájomca povinný do 30 dní od ukončenia pracovného pomeru odovzdať byt s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený. Ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

### Čl. V Ukončenie nájmu

1. Prenajíateľ i nájomca môžu ukončiť nájom v služobnom byte písomne dohodou alebo výpoveďou, za podmienok taxatívne uvedených v ustanoveniach § 711 Občianskeho zákonníka.

2. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva služobný byt iným spôsobom ako bolo dohodnuté, resp. ho prenajal tretej osobe.

### Čl. VI Cena za nájom a služby spojené s nájmom

1. Mesačné nájomné za prenajaté priestory je stanovené v Evidenčnom liste ( príloha č. 3 ) pre výpočet úhrady za používanie bytu, ktoré je platné odo dňa platnosti zmluvy. Úhrada za nájomné je vo výške **94,92 €** mesačne.

2. Výška a rozpis platieb za energie spojené s nájmom sú vyšpecifikované v prílohe č. 4 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a úhrad za poskytnuté služby do omeškania, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1% za každý deň omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka.

## Čl. VII

### Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energie mesačne a to vopred, formou zrážky zo mzdy na základe podpísanej dohody o zrážkach zo mzdy uzatvorenej medzi nájomcom a prenajíateľom.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a platieb za energie za obdobie od 1. 9. 2013 do 30. 9. 2013 vo výške

a. nájomné	94,92 €
b. energie	10,06 €

s termínom úhrady do 25. 9. 2013 na základe vystavenej faktúry.

## Čl. VIII

### Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

#### **Práva a povinnosti prenajíateľa:**

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať služobný byt nájomcovi spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného bytu ( § 687 ods.1 Občianskeho zákonníka).

2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do služobného bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva služobný byt riadnym spôsobom.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajíateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v služobnom byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajíateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonávanie strpieť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti ( § 695 Občianskeho zákonníka ).

#### **Práva a povinnosti nájomcu:**

1. Nájomnou zmluvou vzniká nájomcovi právo užívať byt spoločne s členmi jeho domácnosti.

2. Nájomca je povinný užívať služobný byt riadne a v súlade so zákonom.
3. Nájomca je povinný sám uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu bytu súvisiacu s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou ( § 692 ods. 2 Občianskeho zákonníka ).
4. Opravy, ktoré je povinný znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť ich vykonanie ( prístup do bytu ). V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti ( § 692 ods. 1 Občianskeho zákonníka ).
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v služobnom byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady ( § 694 Občianskeho zákonníka). V prípade porušenia tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €.
6. Nájomca chráni majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením , stratou a zodpovedá za úmyselné a neúmyselné škody vzniknuté nedbalosťou či vandalstvom osôb zdržujúcich sa v objekte počas nájmu.
7. Nájomca hlási prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti spojené s nájmom.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Prenajímateľ neručí za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný ochraňovať sám.
11. Nájomca ku dňu ukončenia nájmu vyrovná všetky nedoplatky na nájomnom a službách spojených s nájmom.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

6. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane všetkých jej príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

V Bratislave, dňa

Prílohy:

1. Pracovná zmluva
2. Čestné prehlásenie nájomcu
3. Evidenčný list pre výpočet úhrady za používanie bytu
4. Výpočtový list za energie

.....  
za prenajímateľa  
**Ing. František Végh**  
riaditeľ školy

.....  
nájomca  
**Peter Mačo**

.....  
za zriaďovateľa  
**Ing. Pavol Frešo**  
predseda  
**Bratislavského samosprávneho kraja**

**Stredná priemyselná škola elektrotechnická, Karola Adlera 5, 841 02 Bratislava**

Bratislava 12. 7. 2013

Číslo: 25/2013-5

**Stredná priemyselná škola elektrotechnická** so sídlom v Bratislave  
zastúpená

**Ing. Františkom Véghom**, riaditeľom školy

a

**Peter Mačo**

rodné číslo [REDACTED]

bydlisko **Ovocinár 5337, 900 31 Stupava**

ako zamestnanec uzatvárajú túto

**p r a c o v n ú   z m l u v u**

(meno a priezvisko)

**Peter M a č o**

sa dňom **1. 8. 2013** prijíma do pracovného pomeru **na Strednej priemyselnej škole elektrotechnickej v Bratislave** ako jeho zamestnanec a týmto dňom vzniká medzi zamestnávateľom a zamestnancom pracovný pomer.

Pracovný pomer sa uzatvára na dobu **určitú do 31. 7. 2014**Zmluvné strany sa dohodli na skúšobnej dobe v dĺžke **troch mesiacov**, t.j. do **31. 10. 2013**

1. Dohodnutým druhom práce, na výkon ktorej sa zamestnanec prijíma, je školnícka práca vrátane jednoduchej remeselnej údržby objektu SPŠE na ulici Karola Adlera 5, 841 02 Bratislava
2. Miesto výkonu práce zamestnanca je **SPŠE v Bratislave na ulici Karola Adlera 5.**
3. Platové zaradenie a plat určí zamestnávateľ zamestnancovi osobitným rozhodnutím podľa platných predpisov.
4. Zamestnanec je povinný pracovať svedomito a riadne podľa svojich síl, vedomostí a schopností, plniť pokyny nadriadených vydané v súlade s právnymi predpismi, a to v súlade s pracovnou zmluvou a pracovnou náplňou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto pracovnej zmluvy. Ďalej je povinný konať v súlade s verejným záujmom a plniť všetky povinnosti ustanovené zákonmi, ktoré upravujú práva a povinnosti zamestnancov a zamestnávateľov pri výkone práce vo verejnom záujme, Zákonníkom práce a platnou kolektívnou zmluvou.
5. Zamestnávateľ sa zaväzuje, že bude zamestnancovi pridelovať prácu podľa tejto pracovnej zmluvy, poskytovať mu za vykonanú prácu plat, utvárať podmienky na plnenie pracovných úloh a dodržiavať ostatné pracovné podmienky ustanovené právnymi predpismi, kolektívnou zmluvou a pracovnou zmluvou.
6. Pre tento pracovný pomer platia ustanovenia Zákonníka práce, zákona č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme, zákona č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých

zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme a vnútroorganizačné predpisy zamestnávateľa, s ktorými ho zamestnávateľ oboznámil.

7. Zamestnanec svojím podpisom súčasne potvrdzuje, že pred uzavretím pracovnej zmluvy bol oboznámený so všetkými právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z tejto pracovnej zmluvy, pracovného poriadku, zo Zákonníka práce, najmä z ustanovení § 81, 82 a s pracovnými a platovými podmienkami ( § 42 Zákonníka práce ) a zákona č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme.
8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na týchto ďalších podmienkach:
  - 8.1. Váš pracovný čas upravuje platná kolektívna zmluva a je **37,5 hodín týždenne** bez prestávok v práci, pričom podľa § 91 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov je Vám zamestnávateľ povinný poskytnúť najneskôr po šiestich hodinách prestávku na odpočinok a jedenie v trvaní 30 minút.
  - 8.2. Vašu výmeru dovolenky upravuje platná kolektívna zmluva.
  - 8.3. Ak Vám bude daná výpoveď, pracovný pomer sa skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je podľa § 62 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce
  - 8.4. Výplatné termíny:

Plat sa Vám bude vyplácať 10 deň kalendárneho mesiaca.

- 8.5. Ďalšie dojednané podmienky.

\_\_\_\_\_

Táto zmluva sa spísala v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane zamestnanec a dve zamestnávateľ. Obidve zmluvné strany podpisujú zmluvu na dôkaz súhlasu s jej obsahom.

Zamestnanec

Zamestnávateľ



## Príloha č. 2

### Čestné prehlásenie

Dolu podpísaný Peter Mačo, nar. 21. 2. 1954

čestne prehlasujem,

že v čase uzatvárania tejto nájomnej zmluvy nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.

V Bratislave, 1. 8. 2013

---

Peter Mačo  
nájomca

**Príloha č. 3****Evidenčný list pre výpočet úhrady za používanie bytu platný od 1. 9. 2013  
vypracovaný podľa Opatrenia MF SR z 1. 12. 2011 č. 01/R/2011**

Č. pop: **1935** Byt číslo: **5** Adresát: **Peter Mačo**  
 Podlažie: **prízemie** Kategória: **I.**  
 Výťah: **-----** Vykurovanie: **samostatné**

**Ostatní členovia domácnosti**

Meno: Vzťah: Nar.  
 -----  
 -----  
 -----

**Výmera bytu**

<b>Plocha</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
izba	22,85
izba	14,79
izba	8,16
plocha kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	1,77
obytná hala	-----
<b>Obytná plocha celkom:</b>	<b>47,57</b>
kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	12,00
predsieň	15,09
chodba	-----
komora	2,40
<b>Vedľajšia plocha celkom</b>	<b>29,49</b>
Podlahová plocha bytu	
Ostatná plocha -kúp. WC	4,76
<b>Celková plocha bytu</b>	<b>81,82</b>

**Úhrada za užívanie bytu:**

		<b>€</b>
za obytnú plochu	<b>53,37</b>	
za vedľajšiu plochu	<b>15,47</b>	
za ostatné vybavenie	<b>12,40</b>	
zniženie za základné		
vybavenie	<b>-3,32</b>	
základné		
prevádzkové		
zariadenie bytu	<b>17,00</b>	
celkom:	<b>94,92</b>	

**Mesačná úhrada**

**nájmu: 94,92**

**Ostatné vybavenie bytu**

	<b>€</b>
kuchynská linka	<b>0,00</b>
sporák	<b>0,00</b>
zdroj tepla užívaný	<b>12,40</b>

jednotlivým nájomcom bytu  
na vykurovanie

**Zníženie za chýbajúce  
vybavenie**

ak nie je súčasťou bytu	<b>3,32</b>
pivnica	

**Po uplynutí životnosti  
ostatného zariadenia**

	<b>€</b>
sporák	<b>0,00</b>
kuchynská linka	<b>0,00</b>

**Za školu:**

**Za nájomcu:**

V Bratislave: 1. 8. 2013

**Príloha č. 4****Výpočtový list****Elektrická energia a plyn:**

Sú namontované samostatné merače na elektrickú energiu a plyn. Nájomca platby za spotrebovanú elektrickú energiu a plyn uhrádza priamo dodávateľom, s ktorými uzatvorí zmluvy o dodávke a sám zodpovedá za ich úhradu.

**Odvoz komunálneho odpadu:**

Nájomca uzatvorí zmluvu o odvoze komunálneho odpadu podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 a poplatky za odvoz odpadu uhrádza priamo odvozcovi odpadu a zodpovedá za ich úhradu.

**Voda:** Výpočet podľa vyhlášky č. 397/2003 v znení neskorších predpisov .

Stanovenie výšky poplatku **od 1. 9. 2013 za vodné a stočné pre služobný byt**  
na ulici K. Adlera č. 5, 841 02 Bratislava

Počet osôb .....	1
Spotreba na 1 osobu (rok) .....	55,00 m <sup>3</sup>
Spotreba za byt .....	55,00 m <sup>3</sup> x 1 osoba = 55,00 m <sup>3</sup> (rok)
Sadzba (vodné-stočné) s DPH .....	2,1943 €
Náklady na vodu .....	2,1943 € x 55,00 m <sup>3</sup> = 120,69 €/rok

**Mesačný poplatok..... 10,06 €**