

## Zmluva číslo 10/2015 o nájme bytu

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
**Adresa:** Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza  
**Štatutárny zástupca:** PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy  
**IČO:** 00 158 577  
**DIČ:** 2021143531  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000509183/8180 (Podnikateľská činnosť)

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Kotrík Alexander  
**Adresa trvalého bydliska:** Šumperská 42/23, 971 01 Prievidza  
**Číslo OP:** EB 413 073  
(ďalej ako „nájomca“)  
**Spolubývajúci:** Kotrík Pavol

### Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 2-izbový byt s príslušenstvom (kuchyňa 19,8 m<sup>2</sup>, kúpeľňa a toaleta 3,90 m<sup>2</sup>, izba I 11,2 m<sup>2</sup>, izba II 13,40 m<sup>2</sup>, terasa 5,80 m<sup>2</sup>, vestibul so schodišťom = byt spolu: 62,60 m<sup>2</sup>).

Byt s príslušenstvom sa nachádza na poschodí v rodinnom dome, súpisné číslo 26 na ulici Garbiarskej v Prievidzi, so spoločným vchodom od ulice.

Rodinný dom je postavený na pozemku, parc. číslo 500/1, druh pozemku – zastavané plochy. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 5408 v katastrálnom území Prievidza.

### Článok II. Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania a v súlade s ubytovacím poriadkom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

### Článok III. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2015 do 31.08.2016 /na obdobie jedného roka/.

- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo voľného vstupu do suterénnych priestorov, ktorých súčasťou je aj kotolňa.
- 5) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.
- 6) V prípade, že objem spotreby energií (plyn, el. energia, vodné-stočné) bude neprimerane vysoký, prenajímateľ si vyhradzuje právo následného doučtovania pomernou časťou k prenajatým plochám a počtu ubytovaných osôb v objekte.
- 7) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.

### **Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu počas celej doby tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutel'nom a nehnuteľnom majetku vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 3) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na svoje náklady, udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na dohodnutý účel nájmu.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 5) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení, súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.
- 8) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

- b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa
  - f) ak u prenajímateľa vznikne potreba prenajať byt vlastnému zamestnancovi
  - g) prenajímateľ po ukončení nájmu nenesie žiadnu zodpovednosť za nájomcu a nie je povinný zabezpečiť náhradné ubytovanie.
- 3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti voči nájomcovi.
- 4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď môže byť doručená osobne alebo poštou, doporučenou zásielkou, ktorej aj neprevzatie sa považuje za doručené.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.
- 4) Zmena a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- 6) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
  - Príloha č. 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytových priestorov
  - Príloha č. 2 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

**Z á p i s n i c a   z o   d ň a   1 . s e p t e m b r a   2 0 1 5**  
**o odovzdaní a prevzatí bytových priestorov**

**Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	Stredná odborná škola obchodu a služieb
	Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza
Zastúpený:	PaedDr. Štefanom Gamanom, riaditeľom
Bankové spojenie školy :	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000509183/8180
IČO:	00 158 577
<b>a</b>	
<b>Nájomca:</b>	Alexander Kotrík
Trvalé bydlisko:	Šumperská 42/23, 971 01 Prievidza
Číslo OP:	EB 413 073

**týmto p o t v r d z u j ú**

**že si dňa 1. septembra 2015 vzájomne odovzdali a prevzali**

v súlade s Nájomnou zmluvou uzatvorenou podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

**bytové priestory – 2 – izbový byt s príslušenstvom o výmere 62,6 m<sup>2</sup>,  
Garbiarska 26 v Prievidzi**

**Prenajímané priestory sú v dobrom stave, bez závažnejších technických či bezpečnostných nedostatkov a zmluvné strany prehlasujú, že ich odovzdávajú a preberajú b e z v ý h r a d** (odovzdané a prevzaté boli všetky kľúče od dvojizbového bytu s príslušenstvom, kúpeľňa vybavená sanitárnou keramikou, antikorovou nádobou na odpad, antikorovým stojanom na toal. papier, kuchynská linka vrátane elektrickej dvojplatinčky, elektrickej kanvice, chladničky, tv prijímača, dekoračné textilie: koberce v počte 3 ks, lôžkovín v počte 6 paplónov a 6 vankúšov, posteľná bielizeň).

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre dohodnutý účel a v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou. **V prenajatých priestoroch sa nachádzajú rozvody TÚV a studenej vody, tepla, elektriny – ide o prenájom priestorov bytu vrátane služieb. Stav jednotlivých meračov, ktoré sú spoločné pre celý objekt je nasledovný:**

Plynomer (výrobné číslo 06803664)	15.547 m <sup>3</sup>
Vodomer (výrobné číslo 1007414487)	874 m <sup>3</sup>
Elektromer (výrobné číslo 2158411)	21.980 kWh

**Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pripájajú svoje podpisy.**

V Prievidzi 1. septembra 2015

PaedDr. Štefan Gaman  
riaditeľ SOŠ obchodu a služieb  
prenajímateľ

Alexander Kotrík  
nájomca

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza

Riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb,  
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

**R o z h o d n u t i e**  
**o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to :

- **Budovy – Dom Garbiarska (inventárne číslo 111/246), Garbiarska 26 v Prievidzi, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 5408, katastrálne územie Prievidza, ako budova súpisné číslo 242-2, postavená na parcele číslo 500/1, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 272 m<sup>2</sup>,**
- **súčasťou tejto budovy je aj 2 – izbový byt s príslušenstvom o výmere 62,6 m<sup>2</sup> so spoločným vchodom od ulice;**

**Tieto vyššie uvedené priestory 1 – izbového bytu správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním, preto ich chce využiť a v rámci podnikateľskej činnosti ich prenajať.**

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja,


**riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

**PaedDr. Štefan G a m a n ako štatutárny orgán**

**r o z h o d o l o d o č a s n e j p r e b y t o č n o s t i u v e d e n ý c h p r i e s t o r o v 2 i z b o v é h o b y t u v b u d o v e n a G a r b i a r s k e j 2 6 v P r i e v i d z i**

**Vyššie uvedený, dočasne prebytočný majetok – byt bude prenechaný do 1 ročného nájmu záujemcovi o bývanie (na obdobie od 1.9.2015 – 31.8.2016), v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.**

V Prievidzi,  
dňa 31. augusta 2015

  
.....  
PaedDr. Štefan Gaman  
riaditeľ školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 307 Prievidza  
 Obec : 513 881 PRIEVIDZA  
 Katastrálne územie: 850 063 Prievidza

Dátum vyhotovenia: 07.01.2013  
 Čas vyhotovenia : 13:23:21

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5408

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
28	430	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
500/1	272	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
500/2	288	Záhrada	4		1	
1463/1	218	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1463/2	17	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1463/3	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1463/4	219	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1464	569	Záhrada	4		1	
1466/1	9031	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1466/2	505	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
1466/3	1125	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
1466/4	680	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/5	433	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/6	666	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/7	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/8	730	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/9	461	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/10	8	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/11	966	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/12	126	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/13	479	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/14	232	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/16	19	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/17	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/18	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/19	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/20	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/21	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/22	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/23	19	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/26	235	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/27	45	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1466/28	144	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1724	256	Záhrada	4		1	
1725	592	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1726/1	211	Záhrada	4		1	
2295	180	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
2296	697	Záhrada	4		1	
3120/3	10474	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
3120/27	1590	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
3120/28	114	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
3120/29	1246	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
3120/30	351	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
3120/31	38	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
3120/32	32	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
5362/2	321	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
<del>5362/3</del>	<del>1858</del>	<del>Zastavaná plocha a nádvorie</del>	<del>18</del>		<del>1</del>	
5362/4	296	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
5362/5	918	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
5362/9	25	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum  
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, TRENČÍN, PSČ 911 01, SR  
IČO: 36126624  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*Titul nadobudnutia*

Návrh na zápis zo dňa 4.4.2003 Z 1521/2003

Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 9.9.2008 - R 767/2008 - VZ 320/2009

Oznámenie o zmene názvu zo dňa 24.2.2009 - R 141/2009 - VZ 803/2009

Žiadosť o doplnenie kódu druhu stavby - Z 1471/2011 - VZ 1670/2011

Žiadosť o zápis stavieb a GP - Z 3138/2011 - VZ 2764/2011

Žiadosť o zápis stavieb - Z 3788/2012 - VZ 3921/2012

Účastník právneho vzťahu: Správca

4 Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J.Kalinčiaka 1, NÁBR.J.  
KALINČIAKA 1, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR

Spoluvlastnícky podiel: 0/0

*Titul nadobudnutia*

Návrh na zmenu správcu - Z 5160/2011 - VZ 4155/2011

HZ - 135/92 Vz 607/92

Zmluva o prevode majetku Z 552/95

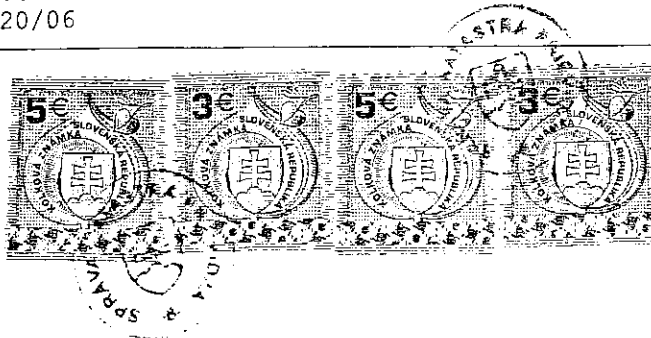
ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Protokol o oprave chýb X 13/06 - VZ 52/06

Protokol o oprave chýb X 372/06 - VZ 3820/06



Objednávka: *[Signature]*  
Vyhotovil: Ing. Adriana Kovalová