

**ZMLUVA O NÁJME BYTU**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení  
neskorších predpisov

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Hlavný banský úrad  
Kammerhofská 25  
969 50 Banská Štiavnica  
v zastúpení: JUDr. Ing. Peter Kúkelčík, predseda úradu  
IČO: 31780270  
DIČ: 2021001444  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000061841/8180  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Ing. Erich Veselényi  
nar.:  
r.č.:  
Trvalé bydlisko: ČSL. armády 1101/1, Spišská Nová Ves  
Bankové spojenie.  
Číslo účtu:  
Variabilný symbol: 5042  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi služobný byt č. 4 na 1. poschodí, bytového domu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Hlavného banského úradu v Banskej Štiavnici, na ul. J. Straku v Banskej Štiavnici, súpisné číslo 1722/19.
2. Služobný byt pozostáva z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica.
3. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností oboznámený.

**Čl. III**  
**Trvanie nájomného pomeru**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – počas trvania služobného pomeru nájomcu na Hlavnom banskom úrade.
2. Nájomný pomer vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomný pomer sa môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody prenajíateľa a nájomcu alebo na základe písomnej výpovede nájmu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajíateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v §

711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 Občianskeho zákonníka.

4. Nájomný pomer zaniká skončením služobného pomeru nájomcu na Hlavnom banskom úrade.

#### Čl. IV

##### Platby za užívanie bytu

1. Nájomca služobného bytu bude platiť polovičnú sumu nákladov (z dôvodu poskytovania ubytovacích služieb pre 2 osoby) prenajímateľovi začínajúc dňom vzniku nájomného pomeru podľa čl. III bod 2 tejto zmluvy za užívanie bytu sumu v celkovej výške **48,75 €** slovom: štyridsaťosem eur sedemdesiatpäť centov z toho:
  - 1.1. nájomné (4,15 € : 2 €)..... 2,075 €
  - 1.2. záloha za ostatné služby poskytované s užívaním bytu (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, vodné a stočné el. energia, plyn, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv) ..... 46,67 €
2. Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu sa uhrádza prenajímateľovi prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici číslo účtu: 7000061841/8180 na variabilný symbol 5042, a to vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
3. Po uplynutí roka (vykurovacieho obdobia), budú zálohy za služby uvedené v bode 1.2. tohto článku, vyúčtované podľa aktuálnych cien za tieto služby.
4. Nájomné je určené podľa kalkulácie mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu vypracovanej na základe Zmluvy o výkone správy.
5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
  - 1.1. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
  - 1.2. Odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení závady a poškodenia odstrániť a vyžiadať od nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.

- 1.3. Vykonávať drobné opravy v byte (príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka) súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou. Ak sa nepostará o včasné vykonanie malých opráv a bežnú údržbu bytu, prenajímateľ má právo urobiť tak po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu sám a vyžadovať od neho náhradu.
- 1.4. Po skončení nájmu vypratať a protokolárne odovzdať služobný byt prenajímateľovi v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa jeho skončenia a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať v byte stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny, a to ani na svoje náklady.
3. Prenajímateľ je povinný:
  - 3.1. Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
  - 3.2. Včas odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ohrozujúce výkon práva nájomcu.

## **Čl. VI Sankcie**

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním bytu v lehote uvedenej v Čl. IV bod 2 a bod 3 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Tento poplatok je za každý deň omeškania 0,05 %.
2. Ak nájomca dobrovoľne nevyprace a protokolárne neodovzdá byt do 30 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu a nedošlo k inej dohode s prenajímateľom, dostane sa do omeškania s plnením tejto povinnosti a je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € (slovom: päťsto eur) za každý začatý mesiac z omeškania.
3. Zmluvné pokuty podľa tohto článku sú splatné do 15 dní od dňa vzniku povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.
4. V prípadoch, keď to budú odôvodňovať ekonomické alebo sociálne pomery nájomcu môže prenajímateľ zmluvnú pokutu primerane znížiť, alebo nájomcu od povinnosti ju zaplatiť úplne oslobodiť.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcu oboznámil so skutočným stavom bytu a že žiadne skryté vady, o ktorých musel vedieť nájomcovi nezatajil.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav bytu.

4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú uskutočňovať formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa podpisom oboma zmluvnými stranami stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke povinnej osoby podľa príslušných ustanovení 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.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná na webovej stránke Hlavného banského úradu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

V Banskej Štiavnici, 17. 10. 2011

**Hlavný banský úrad**  
Kammerhofska 25  
010 00 BANSKÁ ŠTIAVNICA  
- 3 -

.....  
za prenajímateľa

.....  
za nájomcu