

## Zmluva o nájme služobného bytu

uzavretej podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

### Článok 1 Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mierová 1973/79,  
**Humenné**  
Sídlo: Mierová 1973/79, 066 01 Humenné  
Štatutárny orgán: RNDr. Oľga Skysľaková, riaditeľka školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu (IBAN): .....  
IČO: 00617750  
DIČ: .....  
IČ pre DPH: .....  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** Milan Darjanin  
Trvalý pobyt: Družstevná 1475, 066 01 Humenné  
Narodený: .....  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu (IBAN): .....  
/ďalej len „nájomca“/

### Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja vedeného na LV č. 8359, súpisné číslo 1475, na parcele číslo registra C KN 3305, katastrálne územie Humenné.
2. Predmetom nájmu je služobný byt nachádzajúci sa v pavilóne E školy na adrese Družstevná 1475, Humenné o celkovej výmere podlahovej plochy 71 m<sup>2</sup>.
3. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, predsieň, kúpeľne spolu s WC a kuchyne.
4. Celková plocha obytných miestností je 55 m<sup>2</sup>, z toho jednotlivé obytné miestnosti: obytná miestnosť - 18 m<sup>2</sup>, obytná miestnosť - 25 m<sup>2</sup> a obytná miestnosť - 12 m<sup>2</sup>.

Celková plocha vedľajších miestností je 16 m<sup>2</sup>, z toho jednotlivé vedľajšie miestnosti: predsieň 6 m<sup>2</sup>, kuchyňa 6 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3,20 m<sup>2</sup> a WC 0,80 m<sup>2</sup>.

5. Vybavenosť bytu:

Názov miestnosti	M <sup>2</sup>	Vybavenie miestnosti
Obytná miestnosť	18,00	
Obytná miestnosť	25,00	PVC krytina
Obytná miestnosť	12,00	Parkety
Predsieň	6,00	
Kuchyňa	6,00	Kuchynská linka
Kúpeľňa	3,20	Keramický obklad, umývadlo, vaňa, plynový kotol s ohrevom vody
WC	0,80	Keramický obklad, toaleta
<b>Spolu</b>	<b>71,00</b>	

Byt je vymaľovaný, čistý a všetky zariadenia sú funkčné.

6. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne na účely bývania. Okrem nájomcu sú oprávnené byt užívať len osoby, žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel, má prenajímateľ právo zrušiť nájomný pomer s okamžitou platnosťou.
7. Podľa § 709 Občianskeho zákonníka nájom bytu neprechádza na osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom.
8. So stavom bytu sa nájomca oboznámil pred uzatvorením zmluvy a jeho stav je mu známy, nakoľko ho v predchádzajúcom období užíval do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Byt vzhľadom na svoje vybavenie patrí do I. kategórie bytov, je v stave spôsobilom na užívanie. Pri odovzdaní bytu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

### Článok 3

#### Doba nájmu a skončenie nájmu bytu

1. Nájom bytu vzniká dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme bytu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a je viazaná na dobu výkonu práce nájomcu - kontrola areálu v čase pracovného voľna a dovoleníek, údržba chodníkov a areálu školy, odpratávanie snehu ručne, kúrenie a nastavovanie optimálnej teploty, kódovanie a odkódovanie školy podľa potreby, na ktoré je nájom bytu viazaný - pracovná pozícia - školník - údržbár na úseku TV. Po ukončení tohto výkonu práce nájom predmetného bytu zaniká.
3. Nájomca pri zániku nájmu nemá nárok na bytovú náhradu, náhradné bývanie ani prístrešok.
4. Nájom bytu zanikne tiež písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

5. Nájom bytu môže zaniknúť tiež písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 710 odst. 3 Občianskeho zákonníka za podmienok ustanovených v § 711 odst. 1 písm. b), c), d), e) a g) Občianskeho zákonníka.
6. Ku dňu zániku nájmu je nájomca spolu s ostatnými užívateľmi služobného bytu povinný bez nároku na náhradu tento byt vypratať a v pôvodnom stave s primeraným opotrebením odovzdať prenajímateľovi. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením bytu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa spíše preberací protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu v čase jeho odovzdania s uvedením väd, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného opotrebenia bytu a nedodržiavania povinnosti riadnej údržby a opráv bytu. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, že zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu, prenajímateľ nepožaduje uvedenie bytu do pôvodného stavu.
7. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

#### Článok 4

#### Nájomné a úhrada preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, platobné podmienky

##### 1. Výška nájomného

Výška nájomného za byt je vypočítaná podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.9.2008 č. 02/R/2008.

##### a) Obytná plocha bytu:

Obytná miestnosť	18,00 m <sup>2</sup>
Obytná miestnosť	25,00 m <sup>2</sup>
Obytná miestnosť	12,00 m <sup>2</sup>

---

Spolu  $55,00 \text{ m}^2 \times 1,121954 \text{ €} = 61,71 \text{ €} \times 12 \text{ mesiacov} = 740,52 \text{ €}$

##### b) Plocha vedľajších miestností:

Kuchyňa	6,00 m <sup>2</sup>
Predsieň	6,00 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,80 m <sup>2</sup>

---

Spolu  $16,00 \text{ m}^2 \times 0,524464 \text{ €} = 8,39 \text{ €} \times 12 \text{ mesiacov} = 100,68 \text{ €}$

##### c) Nájom ostatného zariadenia a vybavenia za rok = 50,00 €

Ročné nájomné za užívanie prenajatej obytnej plochy činí výšku 891,20 €.

Mesačné nájomné za užívanie prenajatej obytnej plochy činí výšku 74,27 €.

2. Prenajímateľ bude nájomcovi za dohodnutú odplatu poskytovať tieto služby spojené s nájomom bytu: dodávka elektrickej energie, tepla, plynu, teplej a studenej vody.

a) dodávka elektrickej energie	250,00 €
b) dodávka plynu	80,00 €
c) dodávka tepla	1 200,00 €
d) dodávka teplej vody	60,00 €
e) dodávka studenej vody	240,00 €
f) zrážková voda	24,00 €

Ročná odplata za poskytnuté služby spojené s nájomom bytu je 1 854,00 €.

Mesačné odplata za poskytnuté služby spojené s nájomom bytu je 154,50 €.

**Spoločný platobný doklad, ktorý zahŕňa mesačné nájomné za užívanie prenajatej obytnej plochy a mesačnú odplatu za poskytnuté služby spojené s nájomom činí výšku 228,77 €.**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné za užívanie prenajatej obytnej plochy a mesačnú odplatu za poskytnuté služby spojené s nájomom vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a zaslať nájomcovi faktúry minimálne 10 dní pred ich splatnosťou. Nájomné za mesiac, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, uhradí nájomca na základe faktúry zo strany prenajímateľa najneskôr do konca daného mesiaca.

3. Mesačné nájomné za užívanie prenajatej obytnej plochy a mesačnú odplatu za poskytnuté služby spojené s nájomom musí nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že dôjde k zmene počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti, je nájomca bytu povinný oznámiť to do jedného mesiaca prenajímateľovi a k písomnému oznámeniu doloží príslušný overený doklad, napr. rodný list, sobášny list, prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť a podobne.
5. V prípade zmeny počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti, má prenajímateľ právo zmeniť výšku spoločného platobného dokladu. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku spoločného platobného dokladu v prípade, že dôjde k zmene opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov, že dôjde k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za služby v cenových predpisoch, v rozsahu poskytovaných služieb, k rozšíreniu služieb, alebo k zvýšeniu poplatkov zo strany jednotlivých poskytovateľov služieb uskutočnenej v súlade s cenovými predpismi.
6. Náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, ale úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ

refakturovať nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia faktúry za takého služby prenajímateľovi a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť.

7. Všetky zmeny týkajúce sa výšky nájomného a odplaty za poskytované služby spojené s užívaním bytu budú realizované v novom evidenčnom liste.
8. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení v závislosti od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a to jedenkrát ročne s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok.
9. V prípade omeškania platieb prenajímateľ voči nájomcovi uplatní právo účtovať poplatok z omeškania v zmysle platného Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto nájomnej zmluvy, príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný:
  - odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi a osobám žijúcim s ním v spoločnej domácnosti plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
  - včas odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ohrozujúce výkon práva, inak má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu škody musí u prenajímateľa uplatniť bez zbytočného odkladu. Ak právo neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad, právo zanikne.
3. Nájomca je povinný:
  - byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení nájmu ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu,
  - umožniť vstup do bytu prenajímateľovi v prípade technickej kontroly bytu, nevyhnutnej a opodstatnenej potreby vykonania opráv,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv v byte, ktoré je prenajímateľ povinný znášať a umožniť ich vykonanie, inak znáša škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla,
  - nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady,
  - nájomca nesmie byť ani jeho časť dať do podnájmu inej osobe,
  - nájomca sa zaväzuje vykonávať a uhrádzať v byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Pojem drobných opráv a

- nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis (Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.),
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude uskladňovať materiály a nebezpečné odpady tak, aby nedochádzalo k porušovaniu ustanovení Zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  - zabezpečiť vývoz komunálneho odpadu, pripojenie na internet, televíziu na vlastné náklady.
  - do jedného mesiaca písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb, žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Prenajímateľ je oprávnený robiť stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte so súhlasom nájomcu, tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ robí takéto úpravy, nájomca je povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov, tieto je oprávnený poistiť si nájomca na vlastné náklady.
6. Za nedodržanie predpisov o bezpečnosti, ochrane zdravia a o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.

## **Článok 6** **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny (okrem zmeny evidenčného listu) musia byť vykonané vo forme číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom PSK. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi účastníkmi zmluvy, ktoré nie sú vyslovene upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne vážne, určite a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez skutkového a právneho omylu. Účastníci prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 1 vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, 1 vyhotovenie pre nájomcu a dve vyhotovenia pre Prešovský samosprávny kraj, ktorých doručenie zabezpečí prenajímateľ.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najskôr však dňom jej schválenia štatutárnym orgánom Prešovského samosprávneho kraja.

V Humennom, dňa 26.06.2023  
Prenajímateľ:

V Humennom, dňa 26.06.2023  
Nájomca:

Stredná odborná škola

.....  
RNDr. Oľga Skysľáková  
riaditeľka školy

.....  
Milan Darjanin  
zamestnanec školy

Prílohy:

- Príloha č. 1: list vlastníctva
- Príloha č. 2: evidenčný list
- Príloha č. 3: pracovná zmluva zamestnanca
- Príloha č. 4: schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné  
 Obec : 520004 Humenné  
 Katastrálne územie : 820121 Humenné

Dátum vyhotovenia : 6.6.2023  
 Čas vyhotovenia : 9:13:31  
 Údaje platné k : 5.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8359

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 25

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2887/4	38	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2891/1	570	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
2891/2	838	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
2891/3	10	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2891/4	21702	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2891/5	1793	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/5							
Iné údaje: Bez zápisu							



2891/6	432	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/6						
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/7	4929	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/7						
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/8	23	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/8						
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/9	613	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1973 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2891/9						
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/11	336	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/12	656	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
2891/17	1926	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3302/2	1472	Ostatná plocha	36		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3303	284	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5082 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3303						
Iné údaje: Bez zápisu						
3304	74	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5083 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3304						
Iné údaje: Bez zápisu						
3305	600	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1475 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3305						
Iné údaje: Bez zápisu						
3306	344	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5084 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3306						

Iné údaje: Bez zápisu						
3307	351	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5085 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3307						
Iné údaje: Bez zápisu						
3308	389	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5086 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3308						
Iné údaje: Bez zápisu						
3309/1	10714	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3309/2	637	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5087 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3309/2						
Iné údaje: Bez zápisu						
3309/3	12	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3309/4	45	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3310	291	Ostatná plocha	29		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

### Legenda

#### Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

#### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Počet stavieb: 8	Umiestnenie stavby
1475	3305	11	Pavilón E			1

Iné údaje: Bez zápisu				1
1973	2891/7 2891/2 2891/8 2891/9 2891/1 2891/6 2891/5	11	Stavba	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5082	3303	11	Pavilón D	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5083	3304	18	Výmeník, sklad	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5084	3306	11	Pavilón A	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5085	3307	11	Pavilón B	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5086	3308	11	Pavilón C	
Iné údaje: Bez zápisu				1
5087	3309/2	11	Telocvičňa	
Iné údaje: Bez zápisu				

### Legenda

#### Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

#### Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 37870475 Titul nadobudnutia	1/1

Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 1.7.2002, Z-1324/03 - 1916/03 Žiadosť o zmenu č.j. 185/2010 zo dňa 16.04.2010 - R-85/10 - 776/10 Žiadosť - GP č. 241-2-3501-188-81 zo dňa 6.3.1981, R- 194/10 - 1551/10 Záznam z prešetrovania zmien údajov katastra nehnuteľnosti č.X 192/10/Bi zo dňa 15.11.2010 - 1915/10 Zmluva o prvode správy majetku zo dňa 10.01.2011 - Z 431/11 - 613/11 Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 23.01.2013 - R-28/13 - 546/13 Rozhodnutie č. X-95/2014/Bi zo dňa 24.07.2014 - 1449/14 Žiadosť o zápis GP č. 34571167-30/2014 zo dňa 18.08.2014 - R-311/14 - 1835/14 Žiadosť o zápis GP č. 40122662-55/2015 zo dňa 26.01.2016 - R-32/16 - 170/16 Oznámenie o zmene názvu školy zo dňa 08.10.2018 - R-351/18 - 3759/18
Iné údaje
Bez zápisu.
Poznámky
Bez zápisu.

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet správcov: 1
2	<b>Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mierová 1973/79, Humenné, PSČ 066 01, SR, IČO: 617750</b>	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Pod V-360/02 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc. 2891/12 k.ú. Humenné strpieť právo príjazdu a odjazdu k predajni Lidl, vybudovanej na parc.č. 2897/2 k.ú. Humenné cez pozemok parc.č. 2891/12 k. ú. Humenné v prospech oprávneného a tretích osôb a to v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G 28/2002 zo dňa 20.3.2002 zo dňa 4.4.2002 - 1916/03

<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Pod V-577/04 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č. 291/4 strpieť umiestnenie a údržbu elektrickej prípojky na pozemku parc.č. 2891/4 v prospech spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., Vajnorská 160, 831 04 Bratislava, IČO: 35 793 783 tak, ako je to vyznačené na geometrickom pláne č. G 14/2004 zo dňa 28.1.2004 zo dňa 31.3.2004 - 1961/05
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Pod Z 70/2006 zriaďuje sa vecné bremeno - povinnosť vlastníka nehn.strpieť a právo spoločnosti Slovak Telecom, a.s. ako opráv.z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehn., vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehn.a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu,najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku parc.č. 3309/1, parc.č. 3302/2, zo dňa 28.12.2005 - 186/06, 613/11

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

## Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu

## Kategória bytu č. I.

**Názov prenajímateľa bytu:** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mierová 1973/79,  
Humenné

**Ulica:** Mierová 1973/79,

**Obec:** 066 01 Humenné

**Meno nájomcu bytu:** Milan Darjanin

**Ulica:** Družstevná 1475

**Obec:** 066 01 Humenné

## I. Údaje o osobách bývajúcich v byte

P. č.	Meno a priezvisko	Pomer k užívateľovi bytu
1	Milan Darjanin	Nájomca
2	Jana Darjaninová	Manželka

## II. Výmera bytu

P. č.	Obytná plocha	M <sup>2</sup>
1	Obývací miestnosť	18,00
2	Obývací miestnosť	25,00
3	Obývací miestnosť	12,00
	<b>Spolu</b>	<b>55,00</b>

P. č.	Vedľajšia plocha	M <sup>2</sup>
1	Predsieň	6,00
2	Kuchyňa	6,00
3	Kúpeľňa spolu s WC	3,20
4	WC	0,80
	<b>Spolu</b>	<b>16,00</b>

## III. Výpočet ročného nájomného za byt

P. č.	Položka	Celková suma
1	Obytná plocha 55 m <sup>2</sup> x 1,121954 €/m <sup>2</sup> x 12 mesiacov	740,52 €
2	Vedľajšia plocha 16 m <sup>2</sup> x 0,524464 €/m <sup>2</sup> x 12 mesiacov	100,68 €
3	Nájom ostatného zariadenia a vybavenia za rok	50,00 €
	<b>Spolu za rok</b>	<b>891,20 €</b>

#### IV. Výpočet ročnej odplaty za služby spojené s nájmom


P. č.		Celková ročná suma
1	Dodávka elektrickej energie	250,00 €
2	Dodávka plynu	80,00 €
3	Dodávka tepla	1 200,00 €
4	Dodávka teplej vody	60,00 €
5	Dodávka studenej vody	240,00 €
6	Zrážková voda	24,00 €
	<b>Spolu za rok</b>	<b>1 854,00 €</b>

#### V. Výpočet mesačnej úhrady za byt

P. č.		Celková mesačná suma
1	Mesačné nájomné za byt	74,27 €
2	Mesačná odplata za poskytnuté služby	154,50 €
	<b>Mesačná úhrada za byt</b>	<b>228,77 €</b>

V Humennom, dňa 26.8.2023  
Prenajímateľ:

V Humennom, dňa 26.8.2023  
Nájomca:

  
RNDr. Olga Skysťaková  
riaditeľka školy

.....  
Milan Darjanin  
zamestnanec školy

# Pracovná zmluva

Organizácia **Stredné odborné učilište služieb národnej armády, družstevná 1475/20**  
a pán(i) **Milan D.A.B.J.A.N.I.N** nar. ....  
obč. preukaz evid. č. **8235** rodné č. ....  
trvalé bydlisko **SOU služieb národnej armády, družstevná 1475/20**  
uzavierajú túto

## pracovnú zmluvu

1. Pracovník nastúpi do práce dňa<sup>1)</sup> **01. august 1990**  
ako (uvedie sa druh práce) **zamestnanec v údržbe**  
Miestom výkonu práce bude (obec a organizačná jednotka alebo **SOU služieb národnej armády, družstevná 1475/20**  
inak určené miesto) **úsek TV, družstevná 1475**
2. Pracovný pomer je dohodnutý na dobu  
- neurčitú  
- určitú (uvedie sa konkrétna doba trvania pracovného pomeru<sup>2)</sup> .....
3. - so skúšobnou dobou<sup>3)</sup> .....
4. Pred uzavretím pracovnej zmluvy organizácia oboznámila pracovníka s právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z pracovnej zmluvy a s pracovnými a mzdovými podmienkami, za akých má prácu vykonávať. Pri nástupe do práce musí byť pracovník riadne oboznámený s pracovným poriadkom a s právnymi a ostatnými predpismi na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré musí pri svojej práci dodržiavať (§ 35 odst. 2 Zákonníka práce). Odo dňa, keď vznikne pracovný pomer<sup>1)</sup>, je organizácia povinná pridelovať pracovníkovi prácu podľa pracovnej zmluvy, platiť mu za vykonanú prácu mzdu, vytvárať podmienky pre úspešné plnenie jeho pracovných úloh a dodržiavať ostatné pracovné podmienky ustanovené právnymi predpismi alebo kolektívnou alebo pracovnou zmluvou.
5. Pracovník je povinný podľa pokynov organizácie vykonávať osobne práce podľa pracovnej zmluvy v určenom pracovnom čase a dodržiavať pracovnú disciplínu (§35 odst. 1 Zákonníka práce).
6. Ďalšie dohodnuté podmienky<sup>4)</sup>: **platové zabezpečenie podľa platového poriadku, dňom skončenia pracovného pomeru menovaný odovzdá aj byt**



Dohodnutý obsah tejto pracovnej zmluvy možno zmeniť len vtedy, ak sa organizácia a pracovník dohodnú na jeho zmene. Zmena sa musí vykonať písomne. Vykonávať práce iného druhu alebo v inom mieste, ako boli dohodnuté v pracovnej zmluve, je pracovník povinný len výnimočne v prípadoch uvedených v § 37 a 38 Zákonníka práce.

8. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto pracovnej zmluvy sa riadia ustanoveniami Zákonníka práce a ďalšími predpismi, ktoré upravujú pracovnoprávne vzťahy.

V ..... Imenno: ..... dňa ..... 1. júla 1999 .....

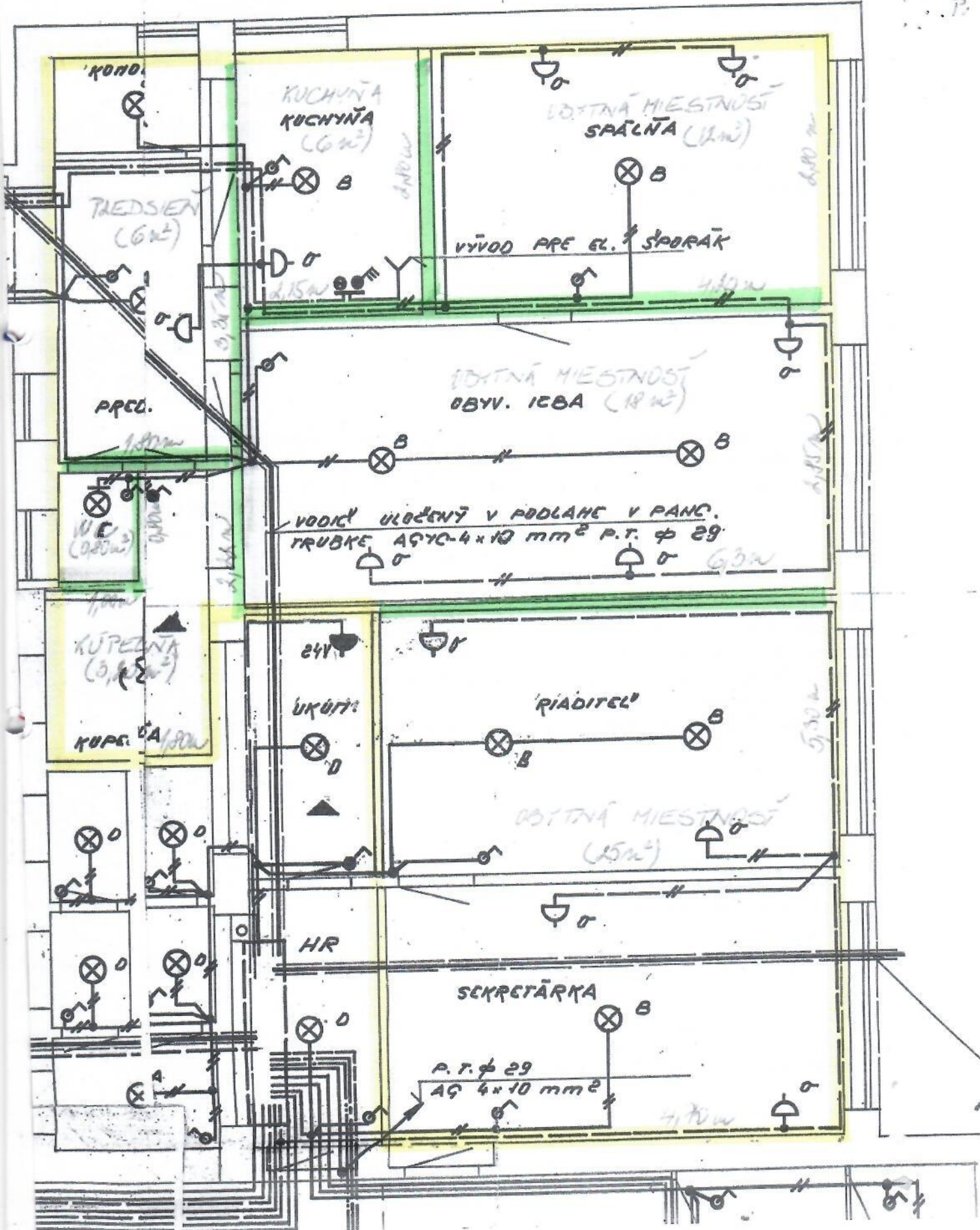
.....  
Podpis pracovníka

.....  
Počiatka zamestnávateľa a podpis pracovníka oprávneného konať v jej mene

Poznámky:

- 1) Pracovný pomer na základe pracovnej zmluvy vzniká dňom, ktorý bol dohodnutý v pracovnej zmluve ako deň nástupu do práce. Ak pracovník v dohodnutý deň nenastúpi do práce bez toho, že by mu v tom bránila prekážka v práci, alebo do týždňa neupovedomí organizáciu o tejto prekážke, môže organizácia od pracovnej zmluvy odstúpiť (§ 33 Zákonníka práce).
- 2) Čo sa nehodí, prečiarknite.  
Doba určitá môže byť určená pevným dátumom alebo iným spôsobom, napr. "do skončenia pracovnej neschopnosti prac. ....", do skončenia ďalšej materskej dovolenky prac. ....", do doby ukončenia dohodnutých prác alebo splnenia inej podmienky a pod.
- 3) Čo sa nehodí prečiarknite.  
V pracovnej zmluve môže byť dohodnutá skúšobná doba, ktorá trvá, pokiaľ nebola dohodnutá skúšobná doba kratšia, tri mesiace. Dohodnutá skúšobná doba sa nemôže dodatočne predĺžovať. Čas trvania prekážok v práci, pre ktoré pracovník nemôže počas skúšobnej doby vykonávať prácu, sa započítava do skúšobnej doby v rozsahu najviac desať pracovných dní. Skúšobná doba sa musí dohodnúť písomne, inak je jej dohodnutie neplatné (§ 31 Zákonníka práce) a to najneskôr v deň dohodnutý ako deň nástupu do práce.
- 4) Tu sa môžu uviesť ďalšie dohodnuté podmienky ako napr. mzdové (platové) zaradenie s uvedením príslušného mzdového predpisu, podľa ktorého bude pracovník odmeňovaný, dohodu o zaškolení alebo preškolení pracovníka a pod.

TŮDOLYS BÝTU  
 UNĚTOLNĚ PŘÍČKY





**PaedDr. Milan Majerský, PhD.**  
*predseda*  
*Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 19.09.2023  
číslo: 07324/2023/OM

### **Schvaľovacia doložka**

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

Zmluvu o nájme služobného bytu uzatvorenú v Humennom dňa 26..06.2023 medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mierová 1973/79, Humenné so sídlom Mierová 1973/79, 066 01 Humenné, IČO: 00617750, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Milan Darjanin, Družstevná 1475, 066 01 Humenné na dobu určitú a to na dobu výkonu práce nájomcu na ktorú je nájom bytu viazaný. Po ukončení výkonu práce v pracovnej pozícii – školník – údržbár na úseku TV nájom bytu zaniká.

*PaedDr. Milan Majerský, PhD.*  
*predseda Prešovského samosprávneho kraja*



*na základe plnomocenstva*  
*Mgr. Fabián Novotný*  
*riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*