

## Zmluva o nájme služobného bytu

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytu a bytovými náhradami

uzatvorená medzi:

**Prenajíateľom:** Špecializovaný trestný súd  
Suvorovova č. 5/A, 902 01 Pezinok  
IČO: 307 961 30  
DIČ: 202 190 00342  
zastúpený JUDr. Jánom Hrubalom, predsedom súdu

a

**Nájomcom:**



### I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ konštatuje, že zmluvou o bezodplatnom prevode správy nehnuteľného majetku štátu uzavretej podľa § 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zo dňa 11.11.2011, uverejnenou v Centrálnom registri zmlúv dňa 16.01.2012 prešla na Špecializovaný trestný súd Pezinok od odovzdávajúceho Slovenskej republiky – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky správa podielu na nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pezinok, zapísanej na LV č. 9571, súpisné číslo 4753, na parcele č. 841/97 v pomere 13797/16674. Preberajúci zároveň prevzal všetky záväzky odovzdávajúceho z účinných nájomných zmlúv na jednotlivé služobné byty, ktoré boli predmetom prevodu.

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu, bytového domu na Suvorovovej 5/B, Pezinok, parc. č. 841/97, kat. ú. Pezinok, súp. č. 4753 prenecháva nájomcovi časť nehnuteľnosti – byt č. 14, nachádzajúci sa v predmetnom bytovom dome súpisné č. 4753 a je špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy o celkovej ploche 136,5 m<sup>2</sup> za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ spolu s priestormi uvedenými v čl. II bod 1 tejto zmluvy prenajíma v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka vnútorné zariadenia a vybavenie týchto priestorov, ktoré sú špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ zabezpečí pre nájomcu poskytovanie plnení spojených s užívaním prenajatých priestorov v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

### III. Cenové podmienky

1. Prenajímateľ prenajíma služobný byt nájomcovi za cenu ročného nájmu vo výške 0,75 % z obstarávacej ceny bytového domu, čo predstavuje 82,26 Eur/mesiac. Výška nájmu je v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008 v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09.2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 zo dňa 30.11.2011.
2. Nájomca uhradí prenajímateľovi výdavky súvisiace s dodávkou elektrickej energie, vodného, stočného a zemného plynu podľa ich skutočne odobratého množstva, zisteného na podružných meračoch týchto médií v cenách, ktoré prenajímateľovi fakturujú dodávatelia médií a za vývoz komunálneho odpadu pomerne, podľa počtu smetných nádob v zmysle dohody o využívaní a vyúčtovaní množstvového zberu za komunálny odpad a drobné stavebné odpady, uzatvárajúcej prenajímateľom každoročne s Mestom Pezinok.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na spôsobe úhrady nájomného podľa bodu 1 a výdavkov podľa bodu 2 takto:
  - 3.1 Nájomca bezhotovostne, bez vystavenia faktúry od prenajímateľa, zaplatí prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 82,26 eur na číslo účtu prenajímateľa, vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: [REDACTED] a to do 15. dňa v každom mesiaci.
  - 3.2 Prenajímateľ vystaví nájomcovi do 15. dňa každého mesiaca faktúru za vývoz komunálneho odpadu a za energie podľa ich skutočne odobratého množstva v predchádzajúcom mesiaci.
  - 3.3 Nájomca bezhotovostne, bez vystavenia faktúry od prenajímateľa, zaplatí prenajímateľovi každoročne na číslo účtu vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK96 8180 0000 0070 0018 5131 do 10. decembra preddavok na odobraté energie a komunálny odpad na mesiac december každého roka vo výške 62,67 € v zložení:
    - za zemný plyn..... 40,00 €
    - za elektrickú energiu..... 20,00 €
    - za odvoz komunálneho odpadu..... 2,67 €
  - 3.4 Prenajímateľ do 20.01. každého roku vykoná zúčtovanie zaplateného preddavku na energie a komunálny odpad za mesiac december predchádzajúceho roka a vystaví nájomcovi zúčtovaciu faktúru.
  - 3.5 Vzájomné záväzky a pohľadávky vyplývajúce z užívania služobného bytu si zmluvné strany vzájomne započítajú pri ročnom zúčtovaní.
  - 3.6 Faktúry budú zasielané nájomcovi elektronicky. Lehota splatnosti faktúr je 15 dní od doručenia, pričom za deň doručenia sa považuje deň odoslania faktúry z e-mailovej adresy povereného zamestnanca prenajímateľa.

#### IV.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému alebo obvyklému užívaniu, v tomto stave je povinný ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s jeho užívaním spojené.
2. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi tým, že neodstránil alebo odstránil oneskorene závady a poruchy prenajatých priestorov, ktoré nájomca riadne nahlásil.
3. Prenajímateľ zaistí dodávky energií a vody v prenajatých priestoroch, upratovanie prístupových a prísluších priestorov súvisiacich s predmetom nájmu, a to v rámci bežnej údržby týchto priestorov a miest.
4. Prenajímateľ zaistí na svoje náklady revízie a reprodukciu majetku, ktorý je predmetom nájmu a jeho údržbu a opravy s výnimkou drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním a nákladov spojených s bežnou údržbou.

#### V.

##### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený prenajatý priestor, t. j. byt o celkovej ploche 136,5 m<sup>2</sup> a zariadenie domu užívať za účelom bývania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory, vnútorné zariadenie a vybavenie alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ostatných v ich právach.
4. Stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, s tým, že spôsob úhrady vynaložených nákladov bude predmetom zvláštnej zmluvy medzi účastníkmi.
5. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škody na prenajatých priestoroch a zariadeniach, ibaže by preukázal, že k škodám nedošlo na základe zanedbania jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný oznámiť potrebu opravy prenajatých priestorov a zariadenia, resp. havarijnú situáciu, škodu, poruchu či iný nedostatok prenajatého majetku kontaktnej osobe [REDACTED] ihneď po zistení.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné, požiarne a ďalšie inštrukcie prenajímateľa odovzdané nájomcovi v písomnej forme a zabezpečiť zodpovedajúce zaistenie požiadaviek stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Nájomca má nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaloží na údržbu alebo opravy predmetných priestorov a zariadenia, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný previesť prenajímateľ, pokiaľ údržba či oprava bola prevedená so súhlasom prenajímateľa alebo

pokiaľ prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, aj keď bola oznámená jej potreba.

9. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor a zariadenia odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca vyhlasuje na svoju česť, že ku dňu uzavretia tejto nájomnej zmluvy nevlastní v mieste výkonu práce byt, nie je spoluvlastníkom bytu, ani nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu. Podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že pred užívaním služobného bytu, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy, neukončil užívanie iného bytu.

## **VI.**

### **Odovzdanie prenajatých priestorov, vybavenia a zariadenia**

1. Odovzdanie priestorov, vybavenia a zariadení uvedených v čl. II bod 1 a čl. II bod 2 bude vykonané dňa 31.05.2024, o čom bude spísaný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

## **VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu od podpisu tejto zmluvy do ukončenia výkonu funkcie sudcu Špecializovaného trestného súdu v Pezinku. Nájomca po ukončení nájmu nemá nárok na bytovú náhradu.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné kedykoľvek ukončiť dohodou zmluvných strán.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 60 dní. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jeho doručení v písomnej forme druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že predmet nájmu je bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k dohodnutému spôsobu užívania po dobu dlhšiu ako 15 dní a prenajímateľ bol na tento stav písomne upozornený a avizované závady neodstránil. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť nasledujúci deň po doručení v písomnej forme druhej zmluvnej strane.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné previesť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými osobami oboch zmluvných strán.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na portáli Úradu vlády SR.
8. Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešené v súlade so slovenským právnym poriadkom.
9. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, po dve pre každú zmluvnú stranu.

10. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že súhlasia s jej obsahom a rozsahom, že zmluva zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, že zmluvu neuzavreli v tiesni, v omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.06.2024 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Pezinku dňa 31.05.2024

Nájomca:



Prenajímateľ:

JUDr. Ján Hrubala  
predseda súdu

**Príloha č. 1 zmluvy o nájme bytu č. Spr 190/24****SITUÁCIA BYTU Č. 14**

Rozloha bytového domu č. 14 je 136,5 m<sup>2</sup> a celková plocha obytných a vedľajších miestností je 120,6 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva zo štyroch izieb. Na prízemí sa nachádza zádverie, WC, šatník, kuchyňa (10,4 m<sup>2</sup>), chodba (7,5 m<sup>2</sup>), obývacia izba (36,4 m<sup>2</sup>) a terasa (12 m<sup>2</sup>). Na poschodí sa nachádzajú tri izby (13,3 m<sup>2</sup>, 17,9 m<sup>2</sup> a 10,9 m<sup>2</sup>), chodba (11,0 m<sup>2</sup>) a kúpeľňa s WC. Vo všetkých miestnostiach bytu je zariadenie podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

## Príloha č. 2 zmluvy o nájme bytu č. Spr 190/24

## VNÚTORNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU Č. 14

Por. číslo	Pôv. číslo	Inventárne číslo	Dátum zaradenia	Názov Majetku	Obstarávacía cena v EUR
1	7/615/032	22000000080	28.2.2012	Kuchynska linka velka	1 364,15
2	7/615/044	22000000096	28.2.2012	Dvojlozko	1 360,82
3	7/615/051	22000000104	28.2.2012	Sedacia suprava	2 498,44
4	DHM 78/0346	70100002492	28.2.2012	Regal satnovy 5x polica	669,19
5	DHM 78/0360	70100002506	28.2.2012	Regal vysoky policovy 5x pol.	564,89
6	DHM 78/0361	70100002507	28.2.2012	Regal vysoky policovy 5x pol.	564,89
7	DHM 78/0373	70100002519	28.2.2012	Regal satnovy atp 4x dvere	726,05
8	DHM 78/0391	70100002537	28.2.2012	Skrina satnova 2 dver. 3x pol.	827,95
9	DHM 78/0406	70100002552	28.2.2012	Skrina satnova 2 dver. 5x pol.	869,68
10	DHM 78/0413	70100002559	28.2.2012	Skrina satnova 2 dver. 1x pol.	827,96
11	DHM 78/0414	70100002560	28.2.2012	Skrina satnova 2 dver. 1x pol.	827,96
12	DHM 78/0428	70100002574	28.2.2012	Skrinka nizka policova	508,00
13	DHM 78/0429	70100002575	28.2.2012	Skrinka nizka policova	508,00
14	DHM 78/0455	70100002601	28.2.2012	Skrinka nizka plna	621,76
15	DHM 78/0456	70100002602	28.2.2012	Skrinka nizka plna	621,75
16	DHM 78/0457	70100002603	28.2.2012	Skrinka nizka plna	621,76
17	DHM 78/0458	70100002604	28.2.2012	Skrinka nizka plna	621,76
18	DHM 79/0377	70100002967	28.2.2012	Stôl jedálský	194,15
19	DHM 79/0389	70100002979	28.2.2012	Stôl konferenčný	346,84
20	DHM 79/0398	70100002988	28.2.2012	Stolik pod televizor	377,65
21	DHM 79/0412	70100003002	28.2.2012	Stol pracovny	445,43
22	DHM 79/0413	70100003003	28.2.2012	Stol pracovny	445,43
23	DHM 79/0445	70100003035	28.2.2012	Stolík nočný	271,00
24	DHM 79/0446	70100003036	28.2.2012	Stolík nočný	271,00
25	DHM 79/0447	70100003037	28.2.2012	Stolík nočný	270,99
26	DHM 79/0448	70100003038	28.2.2012	Stolík nočný	271,00
27	DHM 80/0033	70100003077	19.1.2006	A 1/5, 2/5 Stolicka otocna	111,13
28	DHM 80/0413	70100000034	28.2.2012	Stolicka jedalska	87,70
29	DHM 80/0414	70100000035	28.2.2012	Stolicka jedalska	87,69
30	DHM 80/0415	70100000036	28.2.2012	Stolicka jedalska	87,70
31	DHM 80/0416	70100000037	28.2.2012	Stolicka jedalska	87,70
32	DHM 80/0452	70100000072	28.2.2012	Stolicka pracovna	285,73
33	DHM 82/0023	70100000255	28.2.2012	Jednolozko	886,81
34	DHM 82/0024	70100000256	28.2.2012	Jednolozko	886,81
35	DHM 89/0052	70100000707	28.2.2012	Elektricka rura	482,08
36	DHM 89/0063	70100000718	28.2.2012	Plynova varna platna	263,26
37	DHM 89/0074	70100000729	28.2.2012	Mikrovlna rura	134,10
38	DHM 89/0085	70100000740	28.2.2012	Odsavac par - digestor	190,10
39	DHM 89/0107	70100003304	28.2.2021	Chladnička s mrazničkou AMICA	292,90
40	DHM 96/0674	70100001124	28.2.2012	Davkovac tekuteho mydla	102,67
41	DHM 96/0683	70100001316	28.2.2012	Zrkadlo	40,56
42	DHM 96/0696	70100002096	28.2.2012	Drziak toaletneho papiera	48,86
43	DHM 96/0723	70100001168	28.2.2012	Drziak na policku	23,04
44	DHM 96/0724	70100001169	28.2.2012	Drziak na policku	23,04
45	DHM 96/0741	70100000270	28.2.2012	Dvojhacik	24,89
46	DHM 96/0748	70100001193	28.2.2012	Policka do sprchy	53,38
47	DHM 96/0757	70100002166	28.2.2012	Drziak uterakov	81,85
				<b>SPOLU:</b>	<b>21 780,50</b>

**PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU**

**Odozdávajúci:** Špecializovaný trestný súd  
Suvorovova č. 5/A, 902 01 Pezinok  
zastúpený JUDr. Jánom Hrubalom, predsedom súdu

**Preberajúci:** [REDACTED]

Odozdávajúci odozdáva a preberajúci preberá majetok štátu uvedený v zmluve o nájme bytu zo dňa 31.05.2024 nasledovne:

- byt č. 14 špecifikovaný v prílohe č. 1 zmluvy o nájme bytu a
- vnútorné zariadenia a vybavenie bytu špecifikované v prílohe č. 2 zmluvy o nájme bytu.

V Pezinku dňa 31. mája 2024

Preberajúci:

[REDACTED]

Odozdávajúci:

JUDr. Ján Hrubala  
predseda  
Špecializovaného trestného súdu