

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Stredná odborná škola podnikania
Masarykova 24, 080 01 Prešov
V zástupení. Ing. Mária Frančáková
č. t.:
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)
a

Nájomca: Mgr. Júlia Šebejová
trvale bytom: Bžany 335
090 33 Turany nad Ondavou

Č.t.:

Korešpondenčná adresa: Pavla Horova 13
080 01 Prešov
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 2–izbový byt číslo 31, ktorý sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží v bytovom dome, vchod č. 13, súp. č. 6319, na ul. Pavla Horova v Prešove. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 11130 k. ú. Prešov.
2. Byt je vykurovaný, má 2 obytné miestnosti a príslušenstvo s rozlohou 58 m². Príslušenstvom bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň a pivnica.
3. Byt vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania so svojimi rodinnými príslušníkmi.(1 dospelá osoba a dve deti).
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich opráv.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak tak urobí, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu, aby na vlastné náklady uviedol byt do pôvodného stavu. Právo prenajímateľa vypovedať nájom tým nie je dotknuté.
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu.
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 nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv po vzniknutej škodovej udalosti väčšieho charakteru, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať konať vo veci 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. Ak je škoda spôsobená nájomcom bude hradená samotným nájomcom.

Článok V.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 1.9.2019 do 31.8.2020.

Článok VI.

Odobzdanie bytu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu a pivničných priestorov.

Článok VII.

Nájomné

1. Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu sú zmluvnými stranami dohodnuté v sume **275,00 €** mesačne v členení:

Dodávka tepla	53,00 €
Dodávka teplej úžitkovej vody	21,00 €
Vodné a stočné	15,00 €
Elektrická energia	5,00 €
Výťah	4,00 €
<u>Nájom</u>	<u>177,00 €</u>
Mesačne k úhrade celkom	275,00 €

Nájomca je povinný pri podpise nájomnej zmluvy zaplatiť finančnú zábezpeku (depozit), ktorého výška predstavuje jednomesačnú platbu v sume 275,00 € v hotovosti do pokladne školy.

2. Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu platí nájomca mesačne, a to vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN SK16 8180 0000 0070 0051 8020.
3. Mesačný poplatok za el. energiu a plyn si hradí nájomca podľa skutočnej spotreby formou inkasa.
4. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu najskôr do jedného mesiaca po obdržaní ročného vyúčtovania predloženého Bytovým družstvom. Nedoplatok z vyúčtovania BD hradí nájomca, preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

2. Ak je nájom bytu dohodnutý na určitý čas, nájom zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Ak je daná písomná výpoveď, končí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnením zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a dva pre PSK.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove : dňa 20.8.2019

Prenajímateľ: Ing. Mária Frančáková, v. r.
Poverená vedením SOŠP

Nájomca: Mgr. Júlia Šebejová, v.r.