

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Stredná odborná škola podnikania
Masarykova 24, 080 01 Prešov
V zastúpení. Ing. Stanislav Kuchta
r. č.: 540915/4685
č. t.: 051/7733413, 0903516334
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)
a

Nájomca: Božena Mastil'aková
r. č.: 825607/9458
trvalé bytom: Drienovská Nová Ves 163, 082 01 Prešov
OP č.: EB319699
Č.t.: 0910909563
(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, súp. č. 6319, na ul. Pavla Horova v Prešove. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 11131, k. ú. Prešov.
2. Byt je vykurovaný, má 2 obytné miestnosti a príslušenstvo. 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.
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 hrazená samotným nájomcom.

Článok V.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 1.9.2013 do 31.8.2014.

Článok VI.

Odovzdanie 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 za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **240,00 €** mesačne.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je:

Mesačný predpis nájomného BD v sume: 140,00 Eur

Nájomné prenajímateľa v sume: 100,00 Eur

Spolu mesačné nájomné : v sume: **240,00 Eur**

Mesačný poplatok za energie si hradí nájomca podľa skutočnej spotreby formou inkasa.

2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 8828787102/5600 PRÍMA banka. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou, alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - nájomca je v omeškaní v priebehu nájmu s jednou platbou do 30. dňa príslušného mesiaca, od 1. dňa nasledujúceho mesiaca mu plyní jednomesačná výpovedná doba,
 - nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
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.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove: dňa 31.8.2013

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
PODNIKANIA**
Mesarykova 24, 081 79 PREŠOV
IČO 37880241, DIČ 2021708678
9

Prenajímateľ: Ing. Stanislav Kuchta
Riaditeľ SOŠP

Nájomca: Mastiláková Božena