

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1 /2013

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi :

Prenajímateľ: Základná škola Jana Amosa Komenského
Adresa: Komenského ul. 8, Sered'
Zastúpená: PaedDr. Slávkou Kramárovou
riaditeľkou základnej školy
IČO: 37836706
DIČ: 2021618654
Bankové spojenie: UniCredit bank, a.s. pobočka Sered'
Číslo účtu: 6622019029/1111

na jednej strane

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Radoslava Kurišová
Dátum narodenia:
trvale bytom:
tel.č.:

na strane druhej

uzatvárajú túto zmluvu o prenájme školského bytu, za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:
Školský byt (2 izbový) nachádzajúci sa v budove Základnej školy Jana Amosa Komenského, Komenského ul. 8, Sered', ktorý je zapísaný v katastri s presnou adresou Hornomajerská 1227/8 Sered' s celkovou podlahovou plochou 69,08 m² pozostávajúci z 2 izieb (23,75 m², 18,6 m²) a z vedľajších miestností (kuchyňa 7,83 m², predsieň 9,00 m², komora 3,12 m², kúpeľňa 5,78 m², WC 1,00 m²).

Prenajímateľ odovzdá predmetný byt nájomcovi spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie - **zariadený**. Byt má samostatný plynomer a samostatný elektromer.

2. Bytové priestory (byt), prenecháva prenajímateľ nájomcovi výhradne k účelu bývania, a to pre 3 osoby.

Článok II.

Čas užívania

1. Nájomný pomer vzniká dňom **od 1.5.2013 na dobu určitú do trvania pracovného pomeru na ZŠ J.A.Komenského**.
2. Účastníci sa dohodli na výpovednej lehote, nasledovne: **dvojmesačne**. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ odovzdá byt nájomcovi do užívania dňa 1.5.2013.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa po dohode s prenajímateľom zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške: **180, - eur / mesačne**, (slovom: stoosemdesiat eur). .

V cene je zahrnutý poplatok za elektrickú energiu, vodné, stočné, kúrenie a plyn, komunálny odpad a to nasledovne vo výške :

- Elektrická energia	-	65,-	eur/mesiac
- Plyn	-	60,-	eur/mesiac
- Vodné, stočné, kúrenie	-	13,-	eur/mesiac
- Vývoz komunálneho odpadu	-	2,-	eur/mesiac

Nájomca sa zaväzuje platiť za odber plynu a elektriny zálohovo mesačne. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania podľa skutočnej spotreby za spotrebu elektrickej energie, teplej, studenej vody, kúrenia a plynu za obdobie trvania nájomnej zmluvy. Prípadné preplatky sa zaväzuje prenajímateľ vrátiť nájomcovi. Nájomca má právo nahliadnuť do vyúčtovania od dodávateľov vyššie uvedených služieb, ktoré je povinný prenajímateľ poskytnúť nájomcovi. Nájomca nie je povinný uhrádzať žiadne iné platby za plnenia spojené s užívaním bytu okrem tých, ktoré sú uvedené v tomto bode; tým nie je dotknutý bod 2 tohto článku.

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné vždy vopred **k 15. dňu príslušného mesiaca**. Spôsob platby bude realizovaný medzi prenajímateľom a nájomcom prevodným príkazom na účet prenajímateľa č. 6622019029/1111 bankové spojenie UniCredit bank, a.s.
3. V prípade neuhradenia troch splátok nájomného sa táto skutočnosť považuje za porušenie nájomnej zmluvy a nájomca je povinný sa zo školského bytu vysťahovať bezodkladne na vlastné náklady a je povinný svoje nedoplatky vyrovnať.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu, pokiaľ o to požiada, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. V prípade havarijného stavu, ak nebude ani jeden z nájomcov zastihnuteľný je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu i bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ bude o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu bytu, ktorá sa bude konať každé dva mesiace, po dohode a za osobnej prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas platiť dodávateľom za poskytované služby vrátane dodávky el. energie, tepla, vody a plynu.
5. Prenajímateľ je povinný neodkladne opraviť, alebo na vlastné náklady zabezpečiť nevyhnutné opravy v byte; tým nie je dotknutý článok V. bod 3.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený po celú dobu nájmu užívať byt, spoločné priestory a zariadenia a plnenia spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný načas uhrádzať prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške podľa článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady (§ 694 OZ).
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady, spojené s jeho bežnou údržbou (§687 ods.2 OZ) do výšky **20,- eur./napr. výmena žiaroviek/**.
5. Nájomca plne zodpovedá za škody v byte a bytovom zariadení, ktoré spôsobil.

6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§692 OZ).
7. Závady, ktoré sa vyskytnú po nastúhovaní a budú preukázateľne zapríčinené nájomcom, dá nájomca odstrániť na vlastné náklady. Po skončení doby nájmu, odovzdá predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, pri veciach, ktoré podliehajú opotrebeniu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Doklady o zaplatení je nájomca povinný uschovať a na požiadanie predložiť prenajímateľovi.
8. Nájomca nemá právo prenajímať byt tretej osobe, ani ho dať do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca si je plne vedomý, že podpisom tejto zmluvy mu nevzniká nárok na trvalý pobyt v predmetnom byte, ani na jeho bytovú náhradu, ani náhradné ubytovanie po skončení tohto nájmu (skončenie platnosti tejto zmluvy).
10. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, najneskôr posledný deň trvania tejto zmluvy.
11. Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú prenajatý byt sa zaväzujú dodržiavať nočný klud od 22.00 hod. do 06.00 hod.
12. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a zodpovedať za konanie a správanie sa svojich návštevníkov, v byte nebude chovať žiadne zvieratá a po skončení nájmu odovzdá byt v čistom stave.
13. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi.
14. Chovať domáce zvieratá v byte je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou končí:
 - uplynutím doby nájmu
 - vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - jednostranným vypovedaním v zmysle výpovednej lehoty a z dôvodov podľa platných právnych predpisov
 - ak niektorý zo strán uzavierajúcich zmluvu hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom sa riadia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť urobené len písomne po dohode oboch strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zásada zmluvnej voľnosti zostáva zachovaná, tzn. túto dohodu možno meniť so súhlasom oboch zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni za nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

V Seredi, dňa 11.4.2013

prenajímateľ

nájomca

Potvrdenie o odovzdaní a prevzatí bytu

Školský byt nachádzajúci sa v budove Základnej školy Jana Amosa Komenského, Komenského ul. 8, Sereď, ktorý je predmetom prenájmu medzi prenajímateľom a nájomcom, ku dňu 10.4.2013:

Aktuálne stavy meračov spotreby:

Elektromer č....., stav:.....,

Teplá voda č....., stav:.....,

Studená voda č....., stav:.....,

Plyn č....., stav:.....,

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi kľúče v počte ks. od vchodu + od bytu + schránka

Nájomca sa prenajímateľovi zaväzuje, že vybavenie bytu vráti v pôvodnom a nepoškodenom stave. V prípade straty, alebo poškodenia sa nájomca zaväzuje spôsobenú škodu bezodkladne uhradiť.

V Sereďi, dňa

prenajímateľ

nájomca