

Zmluva o nájme bytu 7/2013
uzatvorená podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

- | | | |
|------------------------|---|--|
| 1. Prenajímateľ | : | Spojená škola |
| Sídlo a adresa | : | Novohradská 3, 821 09 Bratislava |
| Zastúpený | : | RNDr. Zuzana Munková, riaditeľka školy |
| IČO | : | 36075213 |
| DIČ | : | 2021922452 |
| | | |
| 2. Nájomca | : | Mgr. Zuzana Deáková |
| Rodné číslo | : | |
| Dátum narodenia | : | |
| Adresa trvalého pobytu | : | SNP 13, 071 01 Michalovce |

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

ČL. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 1-izbový byt č.3 na 1.p. bytového domu, súpisné č. 5191, na ul. Bieloruská 26, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Podunajské Biskupice. Bytový dom je postavený na pozemku parc. č. 5420, p.č. 5421, p.č. 5422, p.č. 5423, p.č. 5424 a p.č. 5425, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4161 v katastrálnom území Podunajské Biskupice Bratislava, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Bratislava II.
2. Predmet nájmu 1-izbový byt č.3 pozostáva z predsiene, kúpeľne, WC, kuchyne a jednej obytnej miestnosti. Výmera obytnej plochy bytu (obytných miestností) je 29,42 m².
3. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na základe obhliadky 11.09.2013

ČL. II
Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2013 do 30.09.2014.

ČL. III
Cena nájmu

1. Výška nájmu za byt je stanovená vo výške 33,53 EUR za mesiac výpočtovým listom, ktorý je v prílohe č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne **nájom vo výške 33,53 EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu Štátna pokladnica 7000199963/8180. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 72013.**
3. Mesačný zálohový predpis stanovený správcom bytového domu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 103,- EUR za mesiac je v prílohe č.2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **mesačné zálohové platby 103,- EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu Štátna pokladnica 7000200004/8180. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 72013.**
5. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zálohu za služby spojené s dodávkou energií mesačne 36,- EUR, z toho:
3,- EUR záloha za plyn,
33,- EUR záloha za elektrickú energiu.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné **zálohu na energie 36,- EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu Štátna pokladnica 7000200004/8180. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 72013.**
7. Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude určená na základe vyúčtovania správcom bytového domu, prípadne spoločnosťou a dodávateľov energií. Nájomca sa

zaväzuje uhradiť rozdiely medzi zálohou a vyúčtovaním zálohových platieb za obdobie, v ktorom byt užíval. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať mesačné zálohové platby pri zmene výpočtového listu dodaného správcom.

8. Zmluvné strany berú na vedomie:

- spôsob výpočtu nájomného, výšku úhrad nájomného
- prípady, v ktorých je prenájomník oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné
- výšku úhrad za plnenia spojených s užívaním bytu
- možnosť zmeny podmienok, za ktorých sa prenájom dohodol.

ČL. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má právo na základe tejto zmluvy užívať byt vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu s podmienkou, že pri výkone svojich práv nebude zasahovať do práv ostatných vlastníkov bytov resp. nájomcov v bytovom dome.
2. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak prenájomník napriek predchádzajúcemu upozorneniu neodstráni v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie. Rovnako má právo na primeranú zľavu, ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu včas a ak sa v dôsledku toho zhoršilo užívanie bytu podstatným spôsobom. Upozornenia na závady musia byť písomné a doručené prenájomníkovi. Právo na primeranú zľavu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenájomníka bezodkladne.
3. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu na svoje náklady, vrátane odstránenia závad a poškodení v dome alebo v byte spôsobených nájomcom alebo tretími osobami.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomníka, a to ani na svoje náklady.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomníka na výkon stavebných prác resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenájomník bude vykonávať také úpravy na príkaz Bytového podniku Podunajské Biskupice, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že okrem neho a zmluvných nájomcov nebude byt užívať žiadna iná osoba.
7. Nájomca nie je oprávnený dať byt prenájomníka do prenájmu.

Čl.V

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme končí:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - výpoveďou prenájomníka v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy, výpovedná doba je 2 mesiace,
 - výpoveďou z dôvodu potreby prenájomníka poskytnúť ubytovanie lektorom s výpovednou dobou 1 mesiac,
 - písomnou dohodou zmluvných strán v prípade, že nájomca prestane byť zamestnancom prenájomníka
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného porušovania nájomných podmienok nájomcom.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto zmluve inak, riadia sa práva aj povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Zriaďovateľ si taktiež ponechá jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Obvodným úradom Bratislava –odborom školstva a účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa
Prenajímateľ:

V Bratislave dňa
Nájomca:

V Bratislave dňa

RNDr. Zuzana Munková,
riadiateľka školy

Mgr. Zuzana Deáková

PhDr. Soňa Hanzlovičová
vedúca odboru školstva

Prílohy:

1. Výpočtový list k prenájmu bytu Bieloruská
2. Výpočtový list poplatkov a zálohových platieb bytu
3. List vlastníctva