

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Univerzita J. Selyeho

so sídlom: Bratislavská cesta 3322, 945 01, Komárno

zastúpená: Dr.habil.PaedDr. György Juhász, PhD., rektor

1. bankové spojenie: SK3481800000007000315354

účet vedený v Štátnej pokladnici

IČO: 37 961 632

a

Nájomca: PhDr. Ádám Czibula

bytom:

bankové spojenie:

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným užívateľom budovy Danubius súpisným číslom 1165 na Dunajskom nábreží v Komárne, ktorý je na Správe katastra v Komárne, zapísaný na liste vlastníctva č. 10727, pre katastrálne územie Komárno.
2. Nájomca je riaditeľom neziskovej organizácie PRO SELYE UNIVERZITAS n.o., ktorá je vlastníkom budovy popísanej v bode 1. Nezisková organizácia PRO SELYE UNIVERZITAS n.o., bola založená za účelom podpory vzdelávania, vedy a výskumu na UJS.
3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania **dvojizbový internátny apartmán** nachádzajúci sa na prvom poschodí budovy **súpis. č. 1165 na Dunajskom nábreží č. 12 v Komárne** (ďalej len „apartmán“).

II.

Opis apartmánu

1. Apartmán pozostáva zo siedmich miestností. Celková výmera podlahovej plochy apartmánu je **59,40 m²**.
Vykurovaný objem apartmánu je **148,50 m³**.
2. Apartmán je kompletne zariadený a vybavený.
3. Apartmán je užívateľsky schopný a všetky zariadenia, nachádzajúce sa v byte sú funkčné.

III.

Doba nájmu

Nájom apartmánu vzniká dňom **01.06.2017** a uzatvára sa na dobu **určitú, do 31.05.2018**.

IV.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním apartmánu

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním apartmánu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 60,- € mesačne a príspevok na úhradu služieb spojených s užívaním apartmánu (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí) vo výške 60,- € mesačne.
4. Nájomné a príspevok na úhradu za služby spojené s užívaním apartmánu podľa čl. IV ods. 2. tejto zmluvy je splatné do 5. dňa príslušného mesiaca bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa číslo SK348180000007000315354.
Ďalšie náklady, najmä náklady na telefónne služby, internet, upratovanie hradí nájomca sám.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za plnenie poskytované s užívaním apartmánu, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v apartmáne).
6. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 4, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním apartmánu na plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak prenajímateľ vybaví apartmán novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie apartmánu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia apartmánu za nové.

8. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 6, je prenajímateľ apartmánu oprávnený zmeniť výšku nájomného od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

V.

Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi apartmán v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním apartmánu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní apartmánu protokol (ktorý je Prílohou č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme), v ktorom sa opíše najmä stav apartmánu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca má popri práve užívať apartmán aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním apartmánu.
3. Nájomca je povinný užívať apartmán, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním apartmánu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v apartmáne, starať sa o bežnú údržbu apartmánu a hradiť náklady s tým spojené.
5. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu apartmánu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v apartmáne, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Ak prenajímateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu apartmánu, alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať apartmán ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v apartmáne alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v apartmáne bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

10. Nájomca nesmie dať apartmán do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním apartmánu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom apartmánu sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom apartmánu sa môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
3. Nájomca môže vypovedať nájom apartmánu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže nájom apartmánu vypovedať len spôsobom ustanoveným v zákone a len z dôvodov v ňom uvedených, najmä:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý apartmán, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v apartmáne, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v budove.
 - b) nájomca hrubo porušuje v budove povinnosti vyplývajúce z nájmu apartmánu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo príspevok na úhradu služieb spojených s užívaním apartmánu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal apartmán alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - c) nájomca využíva apartmán bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený apartmán v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
7. O odovzdaní apartmánu zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom sa opíše najmä stav apartmánu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.
8. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení nájmu, nemá právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie, ani prístrešie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Komárne, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Dr. habil. PaedDr. György Juhász, PhD.

rektor UJS

.....
PhDr. Ádám Czibula

riaditeľ