

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle Zákona č.98/2014 Z.z v znení neskorších predpisov  
a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK platných od 1.3.2020.

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

**Stredná odborná škola obchodu a služieb, (ďalej SOŠ OaS)**

ul. Osvety 17, 968 01 Nová Baňa

štatutárny zástupca: **Ing. Jozef Koperdák** – riaditeľ školy

IČO: 37956124

DIČ: 2021874415

Banka: Štátna pokladnica, č.účtu SK31 8180 0000 0070 0040 4648

**Nájomca:** Lubica Budinská

nar. 28.7.1974  
Viničná cesta 6038/85

968 01 Nová Baňa

Tel.: 0908 239 128 , e-mail:lubenkka@centrum.sk

## Čl. 2

### **Predmet a rozsah zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom bytu, ktorý sa nachádza v Budove SOŠ OaS, na ul. Osvety 17, Nová Baňa ,parc.92, LV č.5908, ktorý je majetkom BBSKa ktorého správcom je SOŠ OaS Nová Baňa.
2. Celkový stav bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia :  
Byt má rozlohu 34m<sup>2</sup> a nachádza sa na 1. poschodí. Skladá sa z 1 kuchyne, 1 izby, 1 predsieni, , 1 špajze, 1 kúpeľne, 1 WC, s vybavením a zariadením uvedenom v Zápisnici i odovzdaní a prevzatí bytu.

## Čl. 3

### **Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v čl. 2. odst. 1. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 20.9.2021 do 19.9.2022.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
  - b/ písomnou výpoveďou v **jednomesačnej** výpovednej lehote
  - c/ okamžité skončenie nájomného vzťahu pri porušení podmienok nájomnej zmluvy : nezaplatenie nájomného a ubytovanie cudzích osôb .

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§694 Občianskeho zákonníka).

#### Čl. 4

##### *Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu*

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – nájomné vo výške **138€ mesačne**

**V tom: 64,50€ - nájomné za užívanie bytu**  
**49,30€ - dodávka tepla a teplej vody**  
**4,20€- vodné a stočné**

**20,00€ - za elektrickú energiu (mesačná záloha)**

Vyúčtovanie elektrickej energie bude vykonané na základe faktúry Magna Energia Piešťany - 1 krát ročne.

2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zoznam súčastí bytu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 22. dňa príslušného mesiaca. Úhrada sa vykoná :  
- na účet SOŠ OaS Nová Baňa, číslo účtu SK31 8180 0000 0070 0040 4648  
V symbol 102, K symbol 308, alebo do pokladne školy.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 22. dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímaného bytu, a že v takomto stave byt od prenajímateľa preberá.
6. Nájomca preberá 1 kusov kľúčov od bytu, a 1 kusov kľúčov od spoločných priestorov v objekte /vchodové dvere/

#### Čl.5

##### *Práva a povinnosti nájomcu*

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol.
2. V prenajatom byte bude ubytovaná 1 osoba.

V byte nájomcu sa nesmú ubytovávať iné osoby . V prípade zistenia ubytovania iných osôb v tomto byte sa toto bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy s okamžitým ukončením nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky.

3. Nájomca je povinný nehnuteľnosť chrániť pred poškodením alebo zničením v zmysle Zákona o ochrane pred požiarom. Nájomca je povinný na základe vyzvania školy zúčastniť sa nácvičku na mimoriadnu situáciu. Je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný uhradiť z vlastných nákladov opravy porúch a poškodenie používaného majetku prenajímateľa, ktorá vznikla jeho činnosťou.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie svojho inventára proti poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.
5. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho súhlasu Predsedu BBSK.

## Čl.6

### *Práva a povinnosti prenajímateľa.*

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté účely.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov ,po predchádzajúcej dohode s nájomcom za účelom kontroly, či sa plní účel nájmu.

## Čl.7

### *Záverečné ustanovenia*

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia §663-723 Občianskeho zákonníka č.98/2014 Z.z.

V Novej Bani, dňa 19.09.2022

