

## Nájomná zmluva na byt z. 1/22

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

Základná škola Györgya Dénesa s vyučovacím jazykom maďarským – Dénes György  
Alapiskola, Čsl. armády 31, 04911 Plešivec

**Sídlo:** Čsl. armády 31, 04911 Plešivec

**IČO:** 35543680

**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka a.s., pobočka Rožňava

**IBAN:** SK04 7500 0000 0040 3019 0894

Štatutárny zástupca: Ing. Eleonóra Mátéová, riaditeľka školy

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

Marcela Cselényiová

**bytom** Čsl. armády 31, Plešivec

**štátna príslušnosť:** SR

**č. účtu:** SK 17 0900 0000 0005 1079 0057

(ďalej len „Nájomca“)

## **Článok I. Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania byt školníka, ktorého je výlučným vlastníkom, a ktorý sa nachádza v budove Základnej školy Györgya Dénesa s vyučovacím jazykom maďarským – Dénes György Alapiskola, Čsl. armády 31, 04911 Plešivec.

## **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 odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
- 5) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

### **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 sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu písaného pri preberaní bytu.
- 4) 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.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním 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.

9) Nájomca sa stará o bezpečnosť budovy a areálu školy mimo vyučovania, cez víkend a počas prázdnin. Dohliada, aby budova bola mimo vyučovania zamknutá. Cudzie osoby prichádzajúce bez vážnych dôvodov nepustí do areálu školy. Zabezpečí, aby brána do areálu školy v mimopracovnom čase bola zatvorená

#### **Článok V. Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu trvania pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa.

#### **Článok VI. Odovzдание bytu**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
  - b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu a od pivničnej kobky.

#### **Článok VII. Nájomné**

- 1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté osobitne v nájomnom výmere.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradíť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: **IBAN: SK04 7500 0000 0040 3019 0894** vedenej v Československej obchodnej banke a.s. pobočka Rožňava. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradil nájomca v hotovosti do rúk prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

## **Článok VIII. Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný pomer zaniká 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:
  - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
  - b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
  - d) 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) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Plešivci, dňa 30.6.2022.

.....  
Ing. Eleonóra Mátéová  
Prenajímateľ

.....  
Marcela Cselényiová  
Nájomca