

ZMLUVA O PRENÁJME BYTU (na dobu určitú)

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Gymnázium Ivana Kraska – Ivan Krasko Gimnázium
sídlo : 979 01 Rimavská Sobota, Ul. P. Hostinského č. 3
Zástupca : PaedDr. Miriam Szántóová, riaditeľka školy
IČO / Rodné číslo : 00160784
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0040 4656

a

Nájomca : Ing. Miloš ĎURINA
Bydlisko : SNP 412, 980 22 Veľký Blh
Rodné číslo :

Článok I.

1. Prenajímateľ je správcom budovy školy, ktorá sa nachádza v Rimavskej Sobote na Ul. P. Hostinského č.3 a je zapísaný na LV 5017 ako parc.č.1726/7.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania školský byt s príslušenstvom nachádzajúci sa nad telocvičňou školy v celkovej výmere 37 m² obytnej plochy (ďalej len byt).
3. K bytu patrí toto príslušenstvo : v celkovej rozlohe 26,5 m² (kuchyňa , kúpeľňa, WC, komora, predsieň, hala, pivnica)
4. Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebenia jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.

Článok II.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.11.2024.
2. Nájomný pomer začína dňom :1.12.2023

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločné priestory v dome užívať riadnym a obvyklým spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním ako aj náklady, spojené s bežnou údržbou.
4. Nájomca hradí náklady na energie zálohovou platbou priamo dodávateľom na základe zmluvy uzavretej priamo s nájomcom na základe samostatných meračov.
5. Ak nesplní prenajímateľ svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, závady odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
Právo na náhradu nákladov musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nepostará nájomca o včasné vykonania drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám, alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po

predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia na svoje náklady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu.

Článok V.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška ročného nájomného je 600 € (slovom šesťsto EUR). Výška mesačnej splátky je 50 € (slovom päťdesiat EUR), ktorú nájomca uhradí do 20. dňa v mesiaci priamo na príjmový účet prenajímateľa - číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0040 4656 vedený v Štátnej pokladnici
2. Zálohy za služby sa platia mesačne dodávateľom podľa podpísanej zmluvy za čo zodpovedá priamo nájomca, ktorý je povinný v prípade skončenia nájmu vyrovnať všetky nedoplatky.

Článok VI.

1. Nájom bytu zanikne:
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa v trojmesačnej výpovednej dobe, s privolením súdu, z dôvodov uvedených v ust. § 711 Občianskeho Zákonníka.
2. V prípade skončenia prenájmu je nájomca povinný uviesť byt do pôvodného stavu.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Rimavskej Sobote dňa 16.11.2023

PaedDr Miriam Szántóová, riaditeľka
prenajímateľ :

Ing. Miloš Ďurina
nájomca