

Zmluva o nájme bytu 10/2023
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 | : | Mgr. Renáta Karácsonyová , riaditeľka školy |
| | IČO | : | 36075213 |
| | DIČ | : | 2021922452 |
| | | | |
| 2. | Nájomca | : | Mgr. Martin Vanca |
| | Rodné číslo | : | [redacted] |
| | Dátum narodenia | : | [redacted] |
| | Adresa trvalého pobytu | : | [redacted] |

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

ČL. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje dočasne prenechať nájomcovi do výhradného užívania byt č.39, nachádzajúci sa na 7.p. bytového domu na Sabinovskej ul. č.11 v Bratislave, postaveného na parc. č. 15285/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 474 m². Byt je zapísaný na LV č. 4329 v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov.
2. Predmet nájmu byt č.39 pozostáva z predsiene s kuchynským kútikom, WC s kúpeľňou a jednej obytnej miestnosti. Výmera obytnej plochy je 30,38 m².
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá byt uvedený v čl.I. odť. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na základe obhliadky. Byt je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.

ČL. II
Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.09.2024.**

ČL. III
Cena nájmu

1. Výška nájmu za byt je stanovená vo výške =16,41 EUR za mesiac výpočtovým listom, ktorý je v prílohe tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi mesačne **nájom vo výške =16,41 EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu SK48 8180 0000 0070 0019 9963. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 999102023.**
3. Mesačný zálohový predpis stanovený správcom bytového domu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške =54,- EUR za mesiac je v prílohe a tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi **mesačné zálohové platby =54,- EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu SK08 8180 0000 0070 0020 0004. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 999102023.**
5. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi zálohu za služby spojené s dodávkou energií mesačne =37,- EUR za elektrickú energiu.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi mesačné **zálohu na energie =37,- EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu SK08 8180 0000 0070 0020 0004. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo zmluvy v tvare 999102023.**
7. Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude určená na základe vyúčtovania správcom bytového domu, prípadne spoločnosťou a dodávateľom 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 ako aj zálohové platby dodávateľmi energií

8. Zmluvné strany berú na vedomie:

- spôsob výpočtu nájomného, výšku úhrad nájomného
- prípady, v ktorých je prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi. Právo na primeranú zľavu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenajímateľa 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 prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa do prenájomu.

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 prenajímateľa v prípade, ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy, výpovedná doba je 2 mesiace,
 - výpoveďou z dôvodu potreby prenajímateľa poskytnúť ubytovanie lektorom s výpovednou dobou 1 mesiac,
 - písomnou dohodou zmluvných strán v prípade, že nájomca prestane byť zamestnancom prenajímateľa
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade pakovaného 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 Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave a účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.



Prílohy:

1. Výpočtový list k prenájmu bytu Sabinovská
2. Výpočtový list poplatkov a zálohových platieb bytu
3. Zálohový predpis platieb za elektrinu
4. List vlastníctva