

Zmluva o nájme obytných priestorov

uzavretá podľa § 717 a násl. zákona č. 40/1991 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

medzi:

Prenajímateľ: **Katolícka univerzita v Ružomberku**
Ubytovacie a stravovacie zariadenia Katolíckej univerzity v Ružomberku
Sídlo: Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok
Štatutár: doc. Ing. Jaroslav Demko, CSc., rektor KU
IČO: 37801279
DIČ: 2021512427
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0008 5966
Bankové spojenie: Štátna pokladnica (8180)
Variabilný symbol: 590300
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Rímskokatolícka cirkev**
Biskupstvo Spišské Podhradie
Sídlo: Spišská Kapitula 9, 053 04 Spišské Podhradie
Štatutár: Diecézny biskup Mons. František Trstenský
IČO: IČO: 00179124
DIČ: 2021235689
IČ DPH: SK2021235689
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú zmluvu o nájme obytných priestorov s nasledovným znením (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Katolícka univerzita v Ružomberku, ubytovací objekt C, Druh stavby budova ubytovacieho zariadenia, súpisné číslo 2218, na parcele C-KN 7301, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok zapísanej v Katastri nehnuteľností, Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor na Liste vlastníctva číslo 4842, Hrabovská cesta 1/C.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie jeden dvojlôžkový apartmán č. A3 s príslušenstvom, vrátane ich kompletného zariadenia. Apartmány sa nachádzajú na prízemí v priestoroch ubytovacieho zariadenia Študentský domov C blok, Hrabovská cesta 1/C, 034 01 Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania výhradne na účel dočasného ubytovania pre osobu uvedenú v bode 2. tohto článku.
2. Osoba oprávnená užívať predmet nájmu:
 - **Mgr. Pavol Forgáč**, nar.: 22.11.1986, bytom: Oravský Podzámok 74, 027 41 Oravský Podzámok
(ďalej len „oprávnená osoba“)

Článok IV

Doba nájmu a prevzatie predmetu do užívania

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu od **01.02.2024** do **31.08.2025**.

Článok V

Úhrada za nájom a úhrada služieb spojených s užívaním

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu vo výške **90,- €** za kalendárny mesiac. V úhrade za nájom sú zahrnuté náklady za spotrebu elektriky, tepla a vody a odvoz odpadu.
2. Splatnosť a spôsob platenia úhrady za nájom bol dohodnutý zmluvnými stranami **štvrtročne** (270,- eur), vždy najneskôr do **15. - toho** dňa kalendárneho mesiaca, ktorým začína príslušný štvrtrok (január, apríl, júl, október), a to pripísaním na bankový účet prenájomateľa formou bezhotovostného prevodu z bankového účtu nájomcu na bankový účet prenájomateľa, ktorý je spolu s variabilným symbolom uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájom za mesiace **február a marec 2024** je splatný do **29. februára 2024** (180,- eur).
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu v prípade zmeny počtu prechodne ubytovaných osôb o čom zmluvné strany uzatvoria písomný dodatok k tejto zmluve.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca a oprávnená osoba sú povinní užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca a oprávnená osoba sú povinní nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné z dôvodu jeho neprimeraného užívania oprávnenou osobou, resp. z dôvodu poškodenia predmetu nájmu oprávnenou osobou.
4. Nájomca a oprávnená osoba sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody zabrániť tejto škode.
5. Nájomca a oprávnená osoba nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
6. Oprávnená osoba zodpovedá prenájomateľovi za stratu alebo poškodenie ubytovacej karty (kľúč od izby) vo výške 7,- eur.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
8. Oprávnená osoba sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien v predmete nájmu. Zároveň je povinná zabezpečiť odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť.
9. Oprávnená osoba je povinná dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, prevádzkové predpisy a ubytovací poriadok UaSZ KU. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je oprávnená osoba povinná nahradiť škodu v celej výške prenajímateľovi.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do predmetu nájmu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý je dohodnutý nájomný vzťah, pokračovanie v užívaní predmetu nájmu po uplynutí dohodnutej doby samo o sebe nemá za následok obnovenie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zmluvnej strany od tejto zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) výpoveďou zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy nemá vplyv na uplatnenie si nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.
3. V prípade skončenia nájmu nájomca a oprávnená osoba sú povinní odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca alebo oprávnená osoba vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie sú tieto zmeny povinní pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie uprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca a oprávnená osoba nie sú povinní pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
4. Po skončení nájmu nájomca a oprávnená osoba nemajú nárok na pridelenie náhradného ubytovania ani náhradného bytu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopíňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, pričom prenajímateľ, nájomca a oprávnená osoba obdržia po jednom vyhotovení.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca a oprávnená osoba podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom tejto zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku dňa 26. FEB. 2024

Oprávnená osoba:

Mgr. Pávol Forgáč

Prenajímateľ:

Nájomca:

doc. Ing. Jaroslav Demko, CSc.
rektor KU

Diecézny biskup Mons. František Trstenský