

Zmluva o nájme obytných miestností v zariadeniach

určených na prechodné bývanie (podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: Prešovský samosprávny kraj

Správca: Stredná odborná škola polytechnická J.A.Baťu

Štefánikova 32

059 21 Svit

v zastúpení: I. Mgr. Eva Nováková, riaditeľ SOŠ

IČO: 37947541

IČD: 202/2013012

Bankové spojenie: JBAK

Štatna pkladnica

85 8180 0000 0070 0051 4062

Nájomca:

Čl. I

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku v k.ú. Svit, z LV č. 2278, internátu a školy číslo súpisné 325, na ulici Štefánikova č. 38, postaveného na parcele číslo 12/7, a parcely registra „C“ číslo 12/2 - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1079, parcely registra „C“ číslo 12/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1778 m², parcely registra „C“ číslo 12/32 - 2747 m² a parcely registra „C“ číslo 12/39 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 510 m² s podielom pod B 1 v celosti, v ktorom sa nachádza:

- obytný priestor, ktorý pozostáva z jednej obytnej miestností, na 6. poschodí, číslo dverí 61, vo výmere 24,5 m², ku ktorému prislúcha spoločné WC, kúpeľňa, kuchynka nachádzajúca sa v budove internátu, na ulici Štefánikova 38, Svit.

Čl. II

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory na bývanie, opísané v článku I. tejto zmluvy a nájomca preberá do svojho užívania priestory, a to:

- obytný priestor, ktorý pozostáva z jednej obytnej miestnosti, na 6. poschodí, číslo dverí 61, vo výmere 24,5 m², ku ktorému prislúcha spoločné WC, kúpeľňa, kuchynka v rámci obytnej bunky nachádzajúcej sa v budove internátu, na ulici Štefánikova 38, Svit.
- Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné zariadenia a priestory predmetnej nehnuteľnosti.

Čl. III

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu **určitú jeden rok**, počnúc **dňom 01. februára 2024 do 01. februára 2025**.

Čl. IV

Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedené priestory nájomcovi za dohodnuté mesačné nájomné, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi vo výške = 252,-EUR (slovom : dvestopäťdesiatdva euro) mesiac vopred, splatné najneskôr dňom 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, čo predstavuje platbu **za jednu ubytovanú osobu a to platbou v hotovosti**.

V prípade omeškanie s platbou nájomného o viac ako pätnásť kalendárnych dní prenajímateľ je oprávnený po písomnom vyzvaní nájomcu na úradu nájomného okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. V

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie (§ 664 OZ). Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať riadne a to spôsobom **určeným v tejto zmluve, ako ak v súlade s Prevádzkovým a Ubytovacím poriadkom (ďalej vnútorné usmernenia)**. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k týmto priestorom za účelom kontroly, či nájomca užíva tieto priestory v súlade s touto zmluvou a vnútornými usmerneniami. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve bude prenajatý priestor nájomca užívať v rozpore so zmluvnými a vnútornými usmerneniami na jeho užívanie takým spôsobom, že by prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu hrozí značná škoda. Nájomca sa zaväzuje predmetný priestor neposkytovať do ďalšieho nájmu ani podnájmu.

Zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim **písomným** súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených nájomca môže požadovať len v prípade, že sa k nim prenajímateľ zaviazal písomne. Takúto úhradu nákladov si bude nájomca uplatňovať od prenajímateľa až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania.

Ak prenajímateľ dá súhlas so zmenou v prenajatých priestoroch, ale nezaviaže sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu tohto, o čo sa zvýšila hodnota tejto časti nehnuteľnosti (§ 667 ods. 1 OZ).

Ak nájomca vykonáva zmeny v prenajatých priestoroch **bez súhlasu** prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť tieto priestory do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí, že na prenajatých priestoroch vznikne prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy (§ 667 ods. 2 OZ).

Čl. VI

Nájomca je povinný **písomne** oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať prenajaté priestory pre poškodenie týchto priestorov, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

Ak nájomca môže užívať prenajaté priestory len obmedzene z dôvodu poškodenia, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného (ktorá bude v prípade, že k takejto situácii dôjde určená po vzájomnej dohode zmluvných strán). Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy sa musí **uplatniť písomne** u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv (§ 668 OZ).

Nájomca je povinný starať sa o to, aby v prenajatých priestoroch (uvedených v bode II. tejto zmluvy) nevznikla škoda (§ 670 OZ).

Čl. VII

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII

Nájomná zmluva končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím tejto doby ho možno ukončiť buď písomnou dohodou zmluvných strán. Po dobu trvania nájmu môže každá zo zmluvných strán túto zmluvu písomne vypovedať, a to bez uvedenia dôvodov v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom

nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V takomto prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr posledný deň jednomesačnej výpovednej lehoty. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého zrušenia nájmovej zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvnej povinnosti, napr. meškanie s platbou nájomného viac ako pätnásť dní, v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

Čl. IX

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

Táto zmluva sa v jednom vyhotovení predloží Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Poprade ako súčasť žiadosti o príspevok na bývanie pre nájomcu.

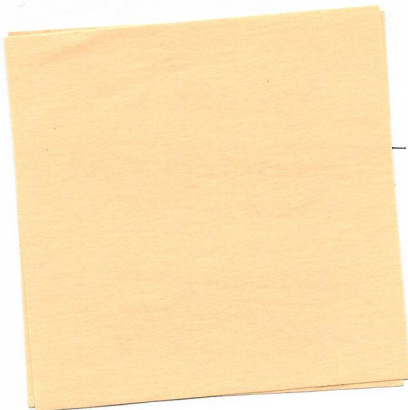
Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle a zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

Vo veciach v tejto zmluve neupravených sa právne vzťahy založené touto zmluvou upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ďalších ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy sa zaväzujú účastníci riešiť priateľským a zmierlivým spôsobom.

Vo Svite dňa : 01.02.2024

Za Prenajímateľa:



Nájomca:

