

Nájomná zmluva.

Prenajímateľ:

Základná škola s MŠ, Nižná brána 8, 060 01 Kežmarok
IČO:37874268, zastúpená PaedDr.Dušanom Tokarčíkom -štatutárny zástupca ZŠ s MŠ
/ ďalej ako prenájomca /

Nájomca:

František Karolyi, Nižná brána 8, 060 01 Kežmarok / ďalej ako nájomca /

Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom nájmu je byt, ktorý je súčasťou Základnej školy s MŠ, Nižná brána 8, Kežmarok, zapísaný v LV č.3551.

Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva 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 prenájomcu okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok 3 Práva a povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok 4 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 opotrebenia bytu a zariadenia v byte.
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.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok 5 Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, od 1.7.2024 do 30.6.2025.

Článok 6 Nájomné

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 100.-€ mesačne. V prípade prijatia Všeobecného záväzného nariadenia / VZN / , ktoré súvisí so zásadami hospodárenia mesta Kežmarok a určuje sa ním sadzba nájomného, bude nájomné upravené v súlade s prijatým VZN mesta Kežmarok.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej vody a za spotrebu elektrickej energie. Spotreba vody za kalendárny rok bude vyúčtovaná na základe odpočtu vodomera. Keďže byt nie je vybavený vlastným elektromerom, platba za elektrickú energiu je stanovená na základe kvalifikovaného odhadu.
3. Výška mesačnej platby je určená platobným výmerom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa číslo účtu: SK05 1111 0000 0066 1909 9021. Nájomné je splatné najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorú je dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený o zmluvu okamžite odstúpiť najmä ak:
 - nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
 - nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca dá byt do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmena nájomnej zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorej každá zmluva obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu.

Kežmarok, 28.6.2024

Základná škola s materskou školou
Nižná brána 8, 060 01 Kežmarok
IČO: 37874268, DIČ: SK21639752

PaedDr.Dušan Tokarčík



František Karolyi