

Zmluva o nájme bytu č.1/2012

Prenajímateľ: **Mgr. Štefan Kristofčák**
nar. 20.04.1963
vlastník bytu na Sídl. Západ 1053/3-25
028 01 TRSTENÁ

Nájomca : **Maria Isabel Narros Martinez**
nar. 30.09.1976
Alicante (Alicante) Španielsko
Číslo pasu: BA 456866

Čl.1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník bytu v Trstenej na sídl. Západ č. 1053/25, týmto prevádza do nájmu uvedený byt nájomcovi.
2. Prenajímateľ prevádza do nájmu byt nájomcovi za účelom ubytovania španielskej lektorky:

Maria Isabel Narros Martinez

ktorá, v školskom roku 2011/2012 vyučuje na Gymnáziu Martina Hattalu v Trstenej v bilingválnej sekcii s vyučovacím jazykom španielskym.

3. Prenajímateľ byt prevádza do nájmu len na účel, uvedený v bode 2. na dobu určitú a to od 1. februára 2012 do 31. augusta 2012.
4. Predmetom tejto zmluvy je aj prenájom inventára, zariadenia, uvedeného v Čl. 4 tejto zmluvy, ktorý je majetkom prenajímateľa.

Čl. 2

Právne pomery

1. Užívanie 1 - izbového bytu je úplné (aj pivnice a vrátane inventára vid'. Čl. 4 tejto zmluvy) a nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 215,76 € mesačne (slovom: Dvestopätnásť Euro sedemdesiatšesť Eurocentov), ktorú bude nájomca splácať štvrťročne 10 dní pred začatím daného štvrťroka na účet prenajímateľa č. ú. 054101886/0900 - Slovenská sporiteľňa. V prípade zvýšenia nájomného (zálohových platieb za byt v priebehu doby nájmu) bude adekvátne zvýšené nájomné medzi zmluvnými stranami. Úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu hradí prenajímateľ vo výške 27,- € mesačne (slovom: dvadsaťsedem Euro). Nájomca hradí len nedoplatok za spotrebovanú elektrickú energiu po vyúčtovaní elektrickej energie v danom byte za príslušné obdobie nájmu .

2. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní po obdržaní ročného vyúčtovania za daný byt prenajímateľovi uhradiť prípadný nedoplatok resp. jeho alikvotnú časť, ktorý by vznikol prenajímateľovi v rámci celkového ročného vyúčtovania za dobu počas trvania nájmu. (Prekročených predpísaných nákladov na prevádzku bytu : teplo, teplá a studená voda, spoločná elekt. energia a pod.). Na prípadný preplatok v ročnom vyúčtovaní nevzniká nájomcovi nárok.
3. Nájomca sa zaväzuje spravovať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať a späť nájomcovi odovzdať byt v prevádzkyschopnom stave a v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane a hygienickými predpismi, a to aspoň v takom stave v akom byt prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Nájomca sa zaväzuje zo svojich nákladov hradiť obvyklú údržbu alebo drobné opravy (maľovanie, opravy, odhmyzovanie, bežné údržbárske práce na podlahách, výmena zámkov a pod.)
5. Nájomca nesmie v priestoroch prevedených do podnájmu vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné nevyhnutné stavebné práce alebo úpravy budú predmetom dodatku k tejto zmluve.

Čl.3

Všeobecné ustanovenia

1. Nájom sa uzatvára na dobu 7 mesiacov a to od 1. februára 2012 do 31. augusta 2012. Len po dohode obidvoch strán sa môže táto zmluva predĺžiť, čo bude predmetom dodatku k tejto zmluve.
2. a) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím tejto doby vtedy, ak :
 - nájomník objekt užíva v rozpore s uzatvorenou zmluvou
 - nájomník je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného v zmysle Čl. 2 bode 1,
 - nájomník ponecháva priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,b/ Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby vtedy, ak:
 - priestory sa stanú bez viny nájomcu nespôsobilé k užívaniu.
3. Jednostranným právnym aktom je možné zmluvu vypovedať len v prípadoch opísaných v bode 2 tohto Čl.. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je trojmesačná pre obidve strany a začne plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede. Inak možno zmluvu vypovedať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady, ktoré vznikli až do dňa protokolárneho odovzdania prenajímateľovi.
4. Po uplynutí zmluvného vzťahu sa obe strany zaväzujú previesť vzájomné vysporiadanie najneskôr do 15. dňa od ukončenia prevedenia bytu do nájmu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý je originálom. Dva exempláre si ponechá nájomca.

6. Pri nedodržaní podmienok zmluvy vzniká poškodenej strane nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €.

Čl. 4 Inventár

1. Predmetom prenájmu je inventár pozostávajúci z:

Názov	Počet ks	Hodnota 1 ks v €	Spolu v €
elektrická pec	1	165,20	165,20
kuchynský stôl	1	16,60	16,60
polička	1	26,55	26,55
obývacia stena	1	165,20	165,20
písací stôl	1	26,55-	26,55
stolička	5	19,90	149,50
vešiak	1	99,60	99,60
obraz	2	16,60	33,20
chladnička CALEX	1	132,80	132,80
postel'	1	33,20	33,20
koberec „kovral 3x4m“	1	99,60	99,60
koberec „plyš 1x5m“	2	66,40	132,80
automatická práčka	1	166,00	166,00
kuchynský riad (hrnce, príbory, poháre)		66,40	66,40
deka	1	33,20	33,20
paplón s hlavnicou	1	33,20	33,20

Hodnota inventára celkom: 1 379,60

Slovom: Jedentisíc tristosedemdesiatdeväť Euro šesťdesiat Eurocentov.

2. Za prenájom inventára uvedeného v Čl. 4 v bode 1. tejto zmluvy, ktorého nadobudacia hodnota je 1 379,60 € nájomca prenajímateľovi neuhradí žiadnu finančnú čiastku, nakoľko je to už zahrnuté v nájme, viď Čl. 2 bod 1.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prevedenie inventúry prenajatého inventára a spolupracovať pri jej vykonaní, nemôže ho však vziať bez súhlasu nájomcu počas trvania platnosti tejto zmluvy.
4. V prípade poškodenia, resp. zničenia prenajatého inventára je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške ako je uvedené v bode č. 1 tohto Čl..

V Trstenej dňa 01.02.2012

Mgr. Štefan Kristofčák
Prenajímateľ

Maria Isabel Narros Martinez
Nájomca

