

Zmluva č. 9/2024
o nájme bytu
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. Jarmila Jamborová |
| | Rodné číslo | : | 8 |
| | Dátum narodenia | : | 2 |
| | Adresa trvalého pobytu | : | |

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

ČL. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať výlučne nájomcovi do dočasného užívania byt č.51, nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu na Fedinovej ul. č.2 v Bratislave, postaveného na parc. č. 3466 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m² a parc. č. 3467 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m². Byt je zapísaný na LV č. 2916 v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka.
2. Predmet nájmu byt č.51 pozostáva z dvoch obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC. Výmera obytnej plochy bytu (obytných a vedľajších miestností) je 46,17 m².
3. Byt je bez závad, užívania schopný, štandardne vybavený. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá byt uvedený v čl.I ods.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil osobne na základe obhliadky.

ČL. II

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do **30.09.2025**.

ČL. III

Cena nájmu

1. Mesačný nájom za byt je stanovený vo výške =48,81 EUR z výpočtovým listom, ktorý je v prílohe č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne **nájom vo výške =48,81 EUR** v danom mesiaci do 15. dňa **na číslo účtu SK48 8180 0000 0070 0019 9963. Ako variabilný symbol platby uvedie číslo 999092024.**
3. Mesačný zálohový predpis stanovený správcom bytového domu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške =94,69 EUR za mesiac je v prílohe č.2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **mesačné zálohové platby pre správcu bytového domu vo výške =94.69 EUR** na číslo účtu **SK08 8180 0000 0070 0020 0004** vždy do 15. dňa v danom mesiaci. **Ako variabilný symbol platby uvedie číslo 999092024.**
5. Mesačný zálohový predpis za služby spojené s dodávkou energií je vo výške =89,- EUR za elektrickú energiu.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne **zálohu na energie vo výške =41,00 EUR za mesiac na číslo účtu SK08 8180 0000 0070 0020 0004** vždy do 15. dňa v danom mesiaci. **Ako variabilný symbol platby uvedie číslo 999092024.**
7. Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude určená na základe vyúčtovania správcu bytového domu, prípadne spoločnosťou a dodávateľov 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.

8. Zmluvné strany berú na vedomie:

- spôsob výpočtu nájomného, výšku úhrad nájomného
- prípady, v ktorých je prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomcovi. Právo na primeranú zľavu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenájomcu bezodkladne.
3. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu do výšky 30,- EUR 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 prenájomcu, a to ani na svoje náklady.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenájomcu 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 prenájomca 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 prenájomcu do prenájmu.

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 prenájomcu v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy, výpovedná doba je 2 mesiace,
 - výpoveďou z dôvodu potreby prenájomcu poskytnúť ubytovanie lektorom, s výpovednou dobou 1 mesiac,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - v prípade, že nájomca prestane byť zamestnancom prenájomcu
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného 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 Fedinova
2. Výpočtový list poplatkov a zálohových platieb bytu
3. Zálohový predpis platieb za elektrinu
4. List vlastníctva