

Zmluva o prenájme bytu

V zmysle občianskeho zákonníka, v súlade s čl. V Zásad hospodárenia s majetkom obce Nemecká

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Spojená škola, Školská 35, 976 97 Nemecká**

Zast.: Mgr. Annou Petrašovou, PhD., riaditeľkou školy
Bankové spojenie : Prima Banka, a.s.

IBAN:

IČO: 54851181

DIČ:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Liudmyla Batluk**

nar. 23. 08. 1979

bytom Nemecká, Školská 35

uzatvárajú túto Zmluvu o prenájme bytu

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ dáva uzatvorením tejto nájomnej zmluvy do užívania nájomcovi 2-izbový byt vrátane príslušenstva o celkovej výmere 54 m² obytnej plochy v budove Spojenej školy. Táto budova je zapísaná na LV č. 665, parc.č. 67/3, súpisné číslo 279.
2. Súčasťou bytu je príslušenstvo pozostávajúce z kúpeľne, WC a predsieni.
3. Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebovania jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.
4. Byt s príslušenstvom budú používať tri osoby.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára dňom 1. 1. 2025 končí dňom 31. 12. 2025.
2. Táto nájomná zmluva zaniká ukončením platnosti zmluvy, dohodou oboch strán alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Nájomné

1. Nájomné bolo dohodnuté zmluvnými stranami v mesačnej výške 60,- EUR (slovom: štyristodvadsať Eur). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne v sume 60,- EUR na účet SK115600000009516469003 vždy do 15.dňa daného mesiaca s poznámkou nájomné byt.
2. Nájomné nezahŕňa úhradu za energie spojené s užívaním bytu, vodu, ktoré predstavujú 355,- Eur (slovom: tristopäťdesiat päť Eur)mesačne z toho: plyn 295,- Eur, elektrina 45,- Eur a voda 15,- Eur. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať energie mesačne v sume 355,- EUR na účet SK775600000009516465002 vždy do 15.dňa daného mesiaca s poznámkou energie byt.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločné priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom. Nájomca nie je povinný vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny pokiaľ o tom nerozhodne prenajímateľ bytu.
2. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou.
3. V prípade, že prenajímateľ po písomnom upozornení nájomcom neodstráni závažnú brániacu riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má právo nájomca odstrániť a od prenajímateľa následne požadovať náhradu účelne vynaložených finančných prostriedkov, najneskôr však do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba s písomným súhlasom nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len formou písomného dodatku, so súhlasom oboch strán.
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zabezpečiť základný hygienický náter.
3. Vzťahy medzi stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré obdrží nájomca a prenajímateľ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumniteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvy vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej, dňa 30. 12. 2024

nájomca



prenajímateľ