

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Medzi zmluvnými stranami:

1. Materská škola

so sídlom : Odbojárov 177/8A, Nemšová

zastúpená : Bc. Miroslava Dubovská, riaditeľka školy

IČO : 42281806

DIČ: 2023974029

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Aneta Bošanská, r. č.

adresa trvalého pobytu: Skala 85, Skalka nad Váhom

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník bytu prenecháva nájomcom do užívania 2-izbový byt nachádzajúci sa na 1. poschodí v budove Materskej školy, Odbojárov 177/8A, Nemšová, elokovaná prevádzka Trenčianska 43. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC. Úžitková plocha predstavuje 61m².

2. Vybavenosť bytu :

1x dvere vchodové s dvoma bezpečnostnými zámkami, 3x dvere vnútorné dub strieborný s čiastočným presklením, 3x dvere plné, 7 x LED svietidlo, 4x radiátor, 1x kúpeľňový radiátor, 1x kotol plynový, kuchynská linka (4 x závesné, 1x digestová, 1x vysoká komorová, 2x dolná skrinka, 1x šuplíková, 1 vysoká skrinka), kuchynská doska s antikorovým drezom, 3x batéria, sprchový kút, WC, 5 x plastové okná, plávajúca podlaha.

3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstvom sa osobne oboznámil v prítomnosti prenajímateľa.

4. Nájomca je oprávnený spolu s bytom užívať aj schodisko, pivničné priestory a príslušný exteriér.

5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívaniashopnom stave, o čom bol vyhotovený a prenajímateľom a nájomcom podpísaný „Protokol o odovzdaní bytu“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt s príslušenstvom v od **1. júla 2025**.
2. Prenájom bytu je na dobu **určitú do 30.06.2027**.
3. Prenajímateľ s prenajímateľom sa dohodli na možnosti predĺženia doby nájmu, ktorý by tvoril dodatok k tejto zmluve.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s tým, že po ukončení nájmu nemá právny nárok na pridelenie bytu alebo inej bytovej náhrady a túto skutočnosť berie na vedomie.

Čl. III.

Cena nájmu a energií

1. Dňom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi mesačné nájomné za byt, ako aj za preddavky za služby spojené s užívaním bytu.
2. Platby za nájom a energie sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu predchádzajúceho mesiaca.
3. Stanovený mesačný nájom za užívanie bytu je 150€.
4. Nájomca je povinný poukazovať platbu za nájom bytu na účet materskej školy vedený s Slovenskej sporiteľni bankovým prevodom IBAN SK76 0900 0000 0050 5119 5453.
5. Mesačný preddavok za energie:
Voda: 10,00€
Elektrika: 40,00€
Plyn: 45,00€
6. Nájomca je povinný poukazovať platby súvisiace s nájomom bytu za energie na účet materskej školy vedený s Slovenskej sporiteľni bankovým prevodom IBAN SK63 0900 0000 0050 4868 6200.
7. Vyúčtovanie k 31.12. za energie a vodu budú vystavené po obdržaní vyúčtovacích faktúr najneskôr do 31.3.nasledujúceho roka.
 - a) preplatok bude vrátený nájomcovi do 14 dní vyúčtovania,
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca do 14 dní od doručenia vyúčtovania.
8. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného prenajímateľ má právo zmeniť jeho výšku. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi túto zmenu písomne.
9. Ak nájomca neuhradí vyššie uvedené poplatky v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený a neobmedzený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný:

- Udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebovanie,
- uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy,
- oznámiť prenajímateľovi väčšie opravy v byte bez zbytočného odkladu,
- nerušiť činnosť materskej školy a mestskej knižnice,
- udržiavať poriadok v budove a okolí,
- rešpektovať zákaz chovania zvierat v byte a v príslušnom areály,
- umožniť prístup prenajímateľovi, resp. poverenej osobe do bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- dňom skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania,
- oznámiť prenajímateľovi ďalších príslušníkov do 15 dní, ktorí budú v byte prebývať viac ako 7 dní,
- prebrať zodpovednosť za spôsobené škody.

4. Nájomca nie je oprávnený:

- vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy a iné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- ponechať byt alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

Zánik nájmu bytu

Nájom zanikne :

1. Uplynutím dohodnutého času nájmu.

2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

3. Uplynutím výpovednej lehoty, ak bola daná výpoveď prenajímateľom alebo nájomcom.

4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku alebo

- ak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu,
- ak poškodzuje byt, jeho príslušenstvo a príslušné priestory,

- ak činnosťou alebo správaním prenajímateľ narušuje činnosť materskej školy a mestskej knižnice,
- ak neužíva byt bez vážny dôvodov,
- ak prenajímateľ ubytuje osoby bez oznámenia a súhlasu prenajímateľa

5. V prípade, že nájomca neuvoľní byt po skončení nájmu dobrovoľne, súhlasí aby prenajímateľ v deň nasledujúci po zániku zmluvy vstúpil do bytu za použitia technického zariadenia a za prítomnosti zástupcu polície byt vypratáť.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve vyžadujú formu písomného dodatku podpísanými obidvoma zmluvnými stranami,
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytu a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne. Obe zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu ju riadne podpísali.

Č.j. 89/2025

V Nemšovej, dňa 24.06.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Bc. Miroslava Dubovská

Aneta Bošanská

riadiťka školy

nájomca

Za zriaďovateľa

.....

JUDr. Miloš Mojto

primátor mesta