

Nájomná zmluva

č. 1/2022/N

Prenajímateľ: **Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza**

Sídlo: Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza

Zastúpený: PaedDr. Eleonóra Porubcová, riaditeľka školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000 50 5385/8180

IBAN: SK12 8180 0000 0070 0050 5385

IČO: 00 160 750

ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

meno, priezvisko: **Ing. Marcela Škopcová**

trvale bytom: [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

bankové spojenie: [REDACTED].

IBAN: [REDACTED]

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Zmluva**“)*

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- a) bytu s celkovou podlahovou plochou 71,1 m², pozostávajúceho z predsiene, obývacej izby, spálne, kuchyne, komory, WC, kúpeľne a šatne (ďalej len „**Byt**“), nachádzajúceho sa na v budove Gymnázia Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza, zapísanej na LV č. 8187, kat. územie Prievidza ako Gymnázium-škola, súpisné číslo 338 postavenej na parcele č. 3253.

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom Bytu vrátane zariadenia bytu, uvedeného v prílohe č. 1.

Článok III

Popis a rozloha Bytu

1. Byt sa nachádza v budove Gymnázia Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza. Ide o plne zariadený dvojizbový Byt s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a šatňa. Byt má samostatný vchod.

2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je 71,1 m².

Článok IV

Technický stav Bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.

2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastníak Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.

4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú

zmluvnú stranu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 14.2.2022 do 3.3.2022**.
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká **uplynutím doby nájmu**.
2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok VII

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. **Za nájom Bytu** sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi **nájomné**, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške **130,8 Eur**, ktoré **prevedie do päť kalendárnych dní od podpisu zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet nájomcu číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385**.
2. **Za energie** sa Nájomca zaväzuje zaplatiť predpokladanú spotrebu (v byte nie sú inštalované merače spotreby energií) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v celkovej sume **48,26 €** nasledovne:

- a) za vodu sumu 14,24 € (vodné: 8,73, stočné: 5,51)
- b) za ohrev vody a teplo: 13,02 €
- c) za elektrickú energiu: 21,-€

3. Ak Nájomca bude s platbou v omeškaní, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia .
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

Súpis hnutel'ného majetku-vybavenie bytu

Preberací protokol

V Prievidzi dňa 10.2.2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....