

NÁJOMNÁ ZMLUVA
(zmluva o nájme bytu uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho
zákonníka)
Podľa vyhlášky 15/92 Zb. je predmetný byt služobným bytom.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou A. Sládkoviča Hrochoť
Nájomca: Mgr. Miriama Lukovská

II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ **ZŠ s MŠ** je vlastníkom domovej nehnuteľnosti č. p. **538**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Hrochoť** na ulici vedenej na liste vlastníctva pod č. **83**.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **M. Lukovskej** do užívania byt č. **3** s 1-kuchyňou, **1** miestnosťami a ďalšími priestormi **3** s príslušenstvom s rozlohou **12,50** m².

Doba nájmu: **počas trvania pracovného pomeru k ZŠ s MŠ Hrochoť**
Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:

- a) vybavenie bytu:
- b) zariadenie bytu:
- c) technický stav bytu: **dobrý**

IV.

Výška nájomného a úhrad za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.

Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.

Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **19,14 €**

Mesačná úhrada za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu činí spolu **24,- €**.

Dodávka tepla + elekt. ener. 19,68 €

Vodné, stočné 4,32 €

Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu vždy do 15. dňa nasledujúceho

kalendárneho mesiaca, a to priamo do rúk prenajímateľa **pokladničky ZŠ s MŠ**, ktorý platbu potvrdí podpisom.

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d OZ, pokiaľ by nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu, a to za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do skončenia vykurovacej sezóny a písomne toto odoslať nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1.

- A) Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- B) Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať byt aj právo užívať spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
- C) Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
- D) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- E) Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
- F) Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti.
- G) Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- H) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- I) Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
- J) Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- K) Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu).

2.

- A) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
- B) Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenájomca povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
- C) Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenájomca.

IV.

- 1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- 2. Túto zmluvu môže prenájomca vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu s privolením súdu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 OZ.
- 3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia OZ a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý z oboch zúčastnených strán obdrží po jednom exemplári.
- 7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
- 8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Hrochoti dňa 2. januára 2018

z

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

.....