

Zmluva o prenájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola, Golianova 8, Banská Bystrica
Golianova 8
974 01 Banská Bystrica
IČO: 17067391

V zastúpení: PaedDr. Peter Zlevský
riaditeľ školy

Bank.spojenie: Československá obchodná banka, a.s .
Číslo účtu: 4017172640/7500
IBAN: SK7375000000004017172640
ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca: Mgr. Martina Bialeková
Bystrická 445/21
967 01 Kremnica

Číslo OP: EA 798789
ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prenájme školského bytu

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania školský byt špecifikovaný v bode II.2. a II.3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomca užíva školský byt spolu s dvomi deťmi.
2. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica, prenajíateľ je správcom a užívateľom nehnuteľnosti – bytu na prízemí nachádzajúceho sa v budove Základnej školy na Golianovej ulici, súpisné číslo 1808, orientačné číslo 8, v Banskej Bystrici, postaveného na pozemku parcelné číslo 4787/1, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 2014 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo LV č.7760, katastrálne územie: Banská Bystrica, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici.
3. Byt sa nachádza na prízemí Základnej školy, Golianova 8, Banská Bystrica. Byt má samostatný vchod. Byt pozostáva zo štyroch obytných izieb, kuchyne, predsiene, dvoch chodieb, špajze, kúpeľne, WC. Celková podlahová plocha bytu je 77,7 m².

Čl. III.

Nájomné a úhrady za poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a energie mesačne, a to vždy k 15-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 149,57 eur a to nasledovne:

Za mesiac	Suma	splatnosť do	variabilný symbol
September	149,57	15.09.2018	92018002
Október	149,57	15.10.2018	102018002
November			
December	299,14	15.11.2017	112019002
Január	149,57	15.01.2018	12019002
Február	149,57	15.02.2018	22019002
Marec	149,57	15.03.2018	32019002
Apríl	149,57	15.04.2018	42019002
Máj	149,57	15.05.2018	52019002
Jún	149,57	15.06.2018	62019002
Spolu:	1495,70		

Nájomca sa počas trvania zmluvy zaväzuje prenajímateľovi uhradiť spolu sumu 1495,70 eur (slovom: jedentisícštyristodeväťdesiatpäťeur, sedemdesiat centov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. číslo účtu: 4017172640/7500, IBAN: SK737500000004017172640.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu na základe výpočtového listu. V prípade zvýšenia cien energií, prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny energie, podľa nových cenníkov. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpočtový list. Elektrickú energiu a všetky poplatky za odpad si nájomca uhrádza sám.

IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. **Doba nájmu je od 01.09.2018 do 30.06.2019.**

2. Nájom bytu sa skončí:

- dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

4. Nájom bytu sa skončí aj v prípade ukončenia pracovnoprávneho vzťahu podľa § 711 ods.1.písm.b/ Obč.zák.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu ujmu na zdraví a škodu na majetku umiestnených v byte počas trvania nájmu.

3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt výlučne na bývanie.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

5. Ďalej je nájomca povinný najmä:

- zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory)

- zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)

- zabezpečovať správne a riadne meranie médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi

- pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany

- bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej závažnej udalosti v prenajatých priestoroch.

6. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca zodpovedá za nakladanie s odpadom, vrátane povinností ktoré mu vyplývajú s nakladaním s odpadmi, v súlade s platnou legislatívou, ako aj VZN Mesta Banská Bystrica

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

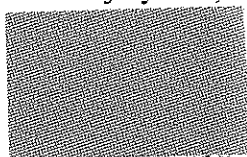
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2018



974 01 Banská Bystrica

prenajímateľ

PaedDr. Peter Zlevský
riaditeľ školy



nájomca

Mgr. Martina Bialeková

Výpočtový list

Školský byt vonkajší

obdobie: od 1.9.2018 do 30.6.2019

Podlažie: prízemie

Ústredné vykurovanie: áno

Kúpeľňa: áno

WC: áno

Miestnosť	rozmery v m	plocha v m ²	výška v m	objem v m ³
izba 1	3,05 x 3,3	10,07	2,5	25,16
izba 2	3,05 x 3,2	9,76	2,5	24,40
izba 3	3,05 x 3	9,15	2,5	22,88
izba 4	6,3 x 3	18,90	2,5	47,25
spolu plocha obytných miestností		47,88		
kuchyňa	3,3 x 2,8-1 x 0,8	8,44	2,5	21,10
predsieň	2,2 x 1,8	3,96	2,5	9,90
chodba	1,8 x 2,6	5,58	2,5	13,95
chodba	1,8 x 2,75	4,95	2,5	12,38
spolu plocha vedľajších miestností		22,93		
špajza	0,9 x 0,72	0,65	2,5	1,62
kúpeľňa	3,3 x 1,95 - 0,89 x 1,22	5,35	2,5	13,37
WC	0,79 x 1,18	0,93	2,5	2,33
spolu		77,73		194,34

Nájomné	mesačná cena nájmu za 1 m ² v €	plocha v m ²	spolu cena v €
obytná miestnosť	1,1	47,88	52,67
vedľajšia miestnosť	0,5	22,93	11,47
spolu nájom za 1 mesiac			64,13

Poznámka: cena nájmu je stanovená vzhľadom na to, že bytom prechádzajú rozvodné rúry.

Základné prevádzkové zariadenie	ročná cena nájmu v €	mesačná cena nájmu v €
základné prevádzkové zariadenie: áno	203,94	17,00
bez pivnice	-3,32	-0,28
spolu	200,62	16,72

Sporák	cena sporáku	ročné opotrebenie	mesačne
sporák	278,8	6,50%	18,12
			1,51