

Zmluva o nájme bytu č. 6/2017

Prenajímateľ: ARS servis, s.r.o.
Liesek 744
027 12 Liesek
IČO - 47063858
DIČ - 2023753083

Nájomca : Miguel Ángel Domínguez Ríos
nar. 21.07.1977
Fuengirola (Malaga) Španielsko
Číslo OP: BCL179086

Čl.1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník bytu v Trstenej na sídl. Západ č. 1053/3-25, týmto prevádza do nájmu uvedený byt nájomcovi.
2. Prenajímateľ prevádza do nájmu byt nájomcovi za účelom ubytovania španielskeho lektora:

Miguel Ángel Domínguez Ríos

ktorý, v školskom roku 2017/2018 vyučuje na Gymnázium Martina Hattalu v Trstenej v bilingválnej sekcii s vyučovacím jazykom španielskym.

3. Prenajímateľ byt prevádza do nájmu len na účel, uvedený v bode 2. na dobu určitú a to od 18. septembra 2017 do 31. augusta 2018.
4. Predmetom tejto zmluvy je aj prenájom inventára, zariadenia, uvedeného v Čl. 4 tejto zmluvy, ktorý je majetkom prenajímateľa.

Čl. 2

Právne pomery

1. Užívanie 1 - izbového bytu je úplné (aj pivnice a vrátane inventára vid'. Čl. 4 tejto zmluvy) a nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 216,00 € mesačne (slovom: Dvestošestnásť Euro), ktorú bude nájomca splácať štvrťročne do 10 dní od začatia daného štvrťroka na účet prenajímateľa č. ú. ú. 2458676001/5600, IBAN SK25 5600 0000 0024 5867 6001. V prípade zvýšenia nájomného (zálohových platieb za byt v priebehu doby nájmu) bude adekvátne zvýšené nájomné medzi zmluvnými stranami. Úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu hradí prenajímateľ vo výške 27,- € mesačne a poplatok za komunálny odpad na základe rozhodnutia Mestského úradu Trstená, ktoré sú súčasťou nájomného (slovom: Dvadsaťsedem €). Nájomca hradí len nedoplatok za spotrebovanú elektrickú energiu po vyúčtovaní elektrickej energie v danom byte za príslušné obdobie nájmu .

2. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní po obdržaní ročného vyúčtovania za daný byt prenajímateľovi uhradiť prípadný nedoplatok resp. jeho alikvotnú časť, ktorý by vznikol prenajímateľovi v rámci celkového ročného vyúčtovania za dobu počas trvania nájmu. (Prekročených predpísaných nákladov na prevádzku bytu : teplo, teplá a studená voda, spoločná elekt. energia, odvoz smetí a pod.). Na prípadný preplatok v ročnom vyúčtovaní nevzniká nájomcovi nárok.
3. Nájomca sa zaväzuje spravovať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať a späť nájomcovi odovzdať byt v prevádzkyschopnom stave a v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane a hygienickými predpismi, a to aspoň v takom stave v akom byt prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Nájomca sa zaväzuje zo svojich nákladov hradiť obvyklú údržbu alebo drobné opravy (maľovanie, opravy, odhmyzovanie, bežné údržbárske práce na podlahách, výmena zámkov a pod.)
5. Nájomca nesmie v priestoroch prevedených do podnájmu vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné nevyhnutné stavebné práce alebo úpravy budú predmetom dodatku k tejto zmluve.

Čl.3

Všeobecné ustanovenia

1. Nájom sa uzatvára na dobu od 18. septembra 2017 do 31. augusta 2018. Len po dohode oboch strán sa môže táto zmluva predĺžiť, čo bude predmetom dodatku k tejto zmluve.
2. a) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím tejto doby vtedy, ak :
 - nájomník objekt užíva v rozpore s uzatvorenou zmluvou
 - nájomník je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného v zmysle Čl. 2 bode 1,
 - nájomník ponecháva priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,b/ Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby vtedy, ak:
 - priestory sa stanú bez viny nájomcu nespôsobilé k užívaniu.
3. Jednostranným právnym aktom je možné zmluvu vypovedať len v prípadoch opísaných v bode 2 tohto Čl.. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je trojmesačná pre oboje strany a začne plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede. Inak možno zmluvu vypovedať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady, ktoré vznikli až do dňa protokolárneho odovzdania prenajímateľovi.
4. Po uplynutí zmluvného vzťahu sa obe strany zaväzujú previesť vzájomné vysporiadanie najneskôr do 15. dňa od ukončenia prevedenia bytu do nájmu.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý je originálom. Dva exempláre si ponechá nájomca.
6. Pri nedodržaní podmienok zmluvy vzniká poškodenej strane nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €.

Čl. 4 Inventár

1. Predmetom prenájmu je inventár pozostávajúci z:

Názov	Počet ks	Hodnota 1 ks v €	Spolu v €
elektrická pec	1	165,20	165,20
kuchynský stôl	1	16,60	16,60
polička	1	26,55	26,55
obývacia stena	1	165,20	165,20
písací stôl	1	26,55-	26,55
stolička	5	19,90	149,50
vešiak	1	99,60	99,60
obraz	2	16,60	33,20
chladnička CALEX	1	132,80	132,80
postel'	1	33,20	33,20
koberec „kovral 3x4m“	1	99,60	99,60
koberec „plyš 1x5m“	2	66,40	132,80
automatická práčka	1	166,00	166,00
kuchynský riad (hrnce, príbory, poháre)		66,40	66,40
deka	1	33,20	33,20
paplón s hlavnicou	1	33,20	33,20

Hodnota inventára celkom: 1 379,60

Slovom: Jedentisíc tristosedemdesiatdeväť Euro šesťdesiat Eurocentov.

2. Za prenájom inventára uvedeného v Čl. 4 v bode 1. tejto zmluvy, ktorého nadobúdacia hodnota je 1 379,60 € nájomca prenajímateľovi neuhradí žiadnu finančnú čiastku, nakoľko je to už zahrnuté v nájme, viď Čl. 2 bod 1.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prevedenie inventúry prenajatého inventára a spolupracovať pri jej vykonaní, nemôže ho však vziať bez súhlasu nájomcu počas trvania platnosti tejto zmluvy.
4. V prípade poškodenia, resp. zničenia prenajatého inventára je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške ako je uvedené v bode č. 1 tohto Čl..

V Trstenej dňa 18.09.2017