

Nájomná zmluva č. 17/PEN/2023 o prenájme nehnuteľnosti
Uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola technická**
Kukučínova 483/12, 058 01 Poprad
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Rokos, riaditeľ školy
IČO: 00891541
nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK86 8180 0000 0070 0051 5014

(ďalej len „prenajímateľ alebo SOŠT“)

a

Nájomca: KEBAU s.r.o.
Šarišské Jastrabie 187
065 48 Šarišské Jastrabie
IČO: 50305174; DIČ: 2120295837

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania obytnú miestnosť č. 212 s príslušenstvom (ďalej „byt“), ktorý sa nachádza v budove Školský internát, na ul. Rovnej 596/11 v Poprade. Budovu má prenajímateľ v správe nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja, je zapísaná na LV číslo 1006, na pozemku, parc. č.: 1551, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Spišská Sobota, vedené na Katastrálnom úrade Poprad, Správa katastra Poprad.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu.
5. Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.
6. Nájomca je po dohode povinný raz do mesiaca vykonať upratovacie služby a vymeniť posteľnú bielizeň.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v budove a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 19. 7. 2023 do 19. 08. 2023**.

Článok VI Nájomné

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **500,00 €** mesačne/3 osoby/izba.
2. V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie, dodávku tepla, odvoz komunálneho odpadu a internet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné v hotovosti (prvá splátka je v deň podpísania nájomnej zmluvy u zodpovednej osoby na školskom internáte), ďalej prevodným príkazom na účet: SK86 8180 0000 0070 0051 5014, Štátna pokladnica..

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
 - b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - d) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Poprade dňa 18.07.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca