

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Názov: Základná škola s materskou školou Ondreja Cabana
Sídlo: Námestie A. Cabana 36, 941 06 Komjatice
IČO: 37863932
DIČ: 202 164 55 82
Za ktorú koná: Mgr. Marta Gocníková- riaditeľka školy
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a Priezvisko:	Lucia Šulíková
Bydlisko:	Černík 384, 941 05 Černík
Dátum narodenia:	19.03.1990
Číslo účtu:	SK51 6500 0000 0036 5121 4751

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti evidovanej KÚ Nitra, Správa katastra Nové Zámky pre obec a katastrálne územie Komjatice v registri C na LV č.1 : škola s.č. 462 na parc.č. 385/7 ako aj parc.č. 385/7 zastavané plochy a nádvoría o výmere 686 m², ďalej stavby základná škola s.č.1180 na parc. č.385/6 ako aj na parc.č. 385/6 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4557 m², ktorej súčasťou je predmetný byt (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II Opis bytu

1. Byt na prízemí pozostáva z 3 miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, komora.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,70 m², z toho obytných miestností je 39,50 m².

Článok III Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi Predmet nájmu v celom rozsahu na dobu určitú, a to na obdobie od 1.septembra 2024 do 1.septembra 2026.

Článok IV Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté v zmysle Uznesenia č.94/14032024 obce Komjatice vo výške **150,- € mesačne**, slovom stopäťdesiat eur.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zahŕňajú všetky poplatky za odber studenej a teplej vody, poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatky za vykurovanie bytu počas trvania nájmu.
3. Výška paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu je zmluvnými stranami dohodnutá v sume **50,- € mesačne**, slovom päťdesiat eur.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční každý rok trvania nájmu ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií v byte počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte prevyšovať výšku zaplatených paušálnych úhrad za rovnaké obdobie, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie vždy po tom, ako dostane od správcu bytového domu a príslušných dodávateľov informáciu o spotrebe jednotlivých médií za predmetné obdobie.

5. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: SK22 5600 0000 0008 5581 1001. Nájomné a paušálne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci, najneskôr k 15. dňu mesiaca.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na bývanie.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. 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.
7. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa na tom s prenajímateľom pred uskutočnením zmien písomne nedohodol.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. V prípade hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie hrozacej škody alebo zmenšenie jej následkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 711 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných, číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.

V Komjaticiach dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca