

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2024

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove
Filozofická fakulta
Ul. 17. novembra č. 1, 080 78 Prešov
zastúpená: Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor
IČO: 17070775
DIČ: 2020980082 IČ DPH: SK2020980082
Účet: Štátna pokladnica, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0007 8205
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Roland Ruben Biewald
nar. 19.8.1993, Naumburg (SAALE)
Št. príslušnosť: Nemecko
Adresa ubytovania v SR: Sabinovská 24, 080 01 Prešov
zamestnanec Prešovskej univerzity v Prešove, lektor, zaradený na Filozofickej fakulte
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č. 1 na prízemí, na ulici Sabinovská 24 v Prešove, ktorého je vlastníkom (LV č. 8266 pre kat. úz. Prešov, obec Prešov).
2. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, obývací izba, kúpeľňa, WC a predsieň. Celková podlahová plocha bytu a príslušenstva je 58 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, elektrické, kanalizačné, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Predmetom nájmu je aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodišťa.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, kočíkárne, žehliarne, výťahy, bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové siete, rozvody ústredného vykurovania a dodávky teplej úžitkovej vody, miestnosť pre mopedy a bicykle, sklady, ekonomáty, strojovne výťahov, ÚK, WC a zariadenia, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne bytovému domu.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné tvorí preddavok na nájomné stanovený správcom bytového domu (SPRAVBYTKOMFORT, a. s., Prešov) na základe „Predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“(cca 220,- eur, ktorý sa môže v priebehu roka zmeniť); preddavok na elektrickú energiu 60,- eur; poplatok za plyn 21,- eur; poplatok za užívanie zariadenia v byte 150,- eur“. **Spolu predbežne 451,- eur.**
2. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním bytu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Počnúc nájomným za mesiac september vo výške podľa odseku 1 bude nájomca platiť vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca nezaplatí úhradu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,90 € za každý i začatý mesiac omeškania.
5. Prípadný nedoplatok na nájomnom na konci zúčtovacieho obdobia hradí nájomca.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 28. augusta 2024 do 31. augusta 2025.
2. Pred uplynutím dojednaného času možno skončiť nájom dohodou zmluvných strán alebo nájomnú zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán, i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca hrubým spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce so zákona a z tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. Prenajímateľ bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním prenajatých priestorov spojené.
3. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a bez závad ho preberá do užívania.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v byte nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a žiadať od nájomcu náhradu.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca si je vedomý toho, že po skončení nájmu nemá nárok na náhradný byt, ani na náhradné ubytovanie.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva má tri vyhotovenia, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží Filozofická fakulta PU v Prešove.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky sú možné iba formou dodatku so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.



Dr. h. c.  D.