

12/2024/N

N Á J O M N Á Z M L U V A

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb,(ďalej SOŠ OaS)

ul. Osvety 17, 968 01 Nová Baňa

štatutárny zástupca: **Ing. Katarína Garajová** – riaditeľka školy

IČO: 37956124

DIČ: 2021874415

Banka: Štátna pokladnica, č.úctu SK31 8180 0000 0070 0040 4648

Nájomca:

Meno a priezvisko: Gálus Peter

Adresa: Osvety 17, 968 01 Nová Baňa

Číslo telefónu: 0902 405 910

Čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom bytu, ktorý sa nachádza v Budove SOŠ OaS, na ul. Osvety 17, Nová Baňa ,parc.92, LV č.5908, ktorý je majetkom BBSKa ktorého správcom je SOŠ OaS Nová Baňa.
2. Celkový stav bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia :
Byt sa nachádza na 2. poschodí. Skladá sa z 1 kuchyne, 2 izieb, 1 predsiene, , 1 špajze, 1 kúpeľne,1 WC, s vybavením a zariadením uvedenom v Zápisnici i odovzdaní a prevzatí bytu. Celková plocha je 63m².

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2. odst. 1. tejto zmluvy sa prenájima na dobu určitú od 1.11.2024 do 31.10.2025.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán
b/ písomnou výpoveďou v **jednomesačnej** výpovednej lehote
c/okamžité skončenie nájomného vzťahu pri porušení podmienok nájomnej zmluvy : nezaplatenie nájomného a ubytovanie cudzích osôb .

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§694 Občianskeho zákonníka).

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – nájomné vo výške **218€ mesačne**
V tom: **88,50€ - nájomné za užívanie bytu**
66,50€ - dodávka tepla a teplej vody
13,00€- vodné a stočné
50,00€ - za elektrickú energiu (mesačná záloha)
Cena za 1m2 vrátane energií je 41,52€.

Vyúčtovanie elektrickej energie bude vykonané na základe faktúry Magna Energia Piešťany - 1 krát ročne.

2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zoznam súčastí bytu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 22. dňa príslušného mesiaca.
Úhrada sa vykoná :
- na účet SOŠ OaS Nová Baňa, číslo účtu SK31 8180 0000 0070 0040 4648
V symbol 143, K symbol 308, alebo do pokladne školy.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 20 dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímaného bytu, a že v takomto stave byt od prenajímateľa preberá.
6. Nájomca preberá 1 kusov kľúčov od bytu, a 1 kusov kľúčov od spoločných priestorov v objekte /vchodové dvere/

Čl.5

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol.
2. Spolu s nájomcom budú užívať byt aj 2 ďalšie osoby, syn Dávid Gálus, nar.29.6.2004 a dcéra Dominika Gálusová, nar.1.5.2006.

V byte nájomcu sa nesmú ubytovávať iné osoby okrem tých, ktoré sú uvedené v tomto bode. V prípade zistenia ubytovania iných osôb v tomto byte sa toto bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy s okamžitým ukončením nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky.

3. Nájomca je povinný nehnuteľnosť chrániť pred poškodením alebo zničením v zmysle Zákona o ochrane pred požiarmi. Nájomca je povinný na základe vyzvania školy zúčastniť sa nácvičku na mimoriadnu situáciu.

Je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný uhradiť z vlastných nákladov opravy porúch a poškodenie používaného majetku prenajímateľa, ktorá vznikla jeho činnosťou.

4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie svojho inventára proti poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.

5. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho súhlasu Predsedu BBSK.

Čl.6

Práva a povinnosti prenajímateľa.

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté účely.

2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, po predchádzajúcej dohode s nájomcom za účelom kontroly, či sa plní účel nájmu.

Čl.7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Novej Bani, dňa 31.10.2024

V Novej Bani, dňa 31.10.2024

