

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle Zákona č.98/2014 Z.z v znení neskorších predpisov
a **Zásad hospodárenia s majetkom BBSK platných od 1.3.2020.**

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: Michaela Morvayová

Adresa: Sielnica 139, Sliač 962 31

Číslo telefónu:

mail:

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, v katastrálnom území Nová Baňa, okres Žarnovica, na II poschodí, 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, 4 izieb, 1 predsieni, , 1 špajze, 1 kúpeľne,1 WC. Celková plocha je 49 m2.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2. odst. 1. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 07.04.2025 do 06.04.2026.
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 07.04.2025, po prevzatí a odovzdaní kľúčov nájomné vo výške **188 € mesačne /ročne suma 2 256€**
V tom: 94 € - nájomné za užívanie bytu
54 € - dodávka tepla a teplej vody
12 € - vodné a stočné
28 € - za elektrickú energiu (mesačná záloha)
Cena za 1m2 vrátane energií je 46,04€.

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

2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 20. 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.
3. 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.
5. Nájomca preberá 1 kusov kľúčov od bytu, a 1 kusov kľúčov od spoločných priestorov v objekte /vchodové dvere/
6. Nájomca je povinný dňom ukončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi byt v stave v ktorom ho prevzal. V opačnom prípade je povinný Prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými s Byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.

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. V prenajatom byte bude bývať 1 osoba. Iba počas dňa bude v byte asistentka nájomcu, ktorá jej bude pomáhať s bežným chodom domácnosti. V prípade zhoršeného zdravotného stavu je možné, aby u nájomcu prespala osoba, ktorá bude nájomníčke asistovať.

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 nácviku na mimoriadnu situáciu.

Je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností 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.

6. V prípade prerábania, alebo úprav v byte bude nájomca financovať z vlastných finančných prostriedkov. Týmto berie na vedomie, že nemá nárok tieto finančné prostriedky vymáhať od prenajímateľa.

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.

- V Novej Bani, dňa 03.04.2025

V Novej Bani, dňa 03.04.2025

1. The first part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

2. The second part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

3. The third part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

5. The fifth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

6. The sixth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

7. The seventh part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

8. The eighth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

9. The ninth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".

10. The tenth part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them. The list includes names such as "John A. Smith", "Mary E. Jones", and "Robert L. Brown".