

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Obč. zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: *Základná škola Vinohrady nad Váhom
v zastúpení: Mgr. Iveta Labajová, riad. školy*
Sídlo: *Vinohrady nad Váhom 347, 925 55*
IČO: *378 40 592*
DIČ: *202 167 3599*
Bankové spojenie: *VÚB Sered', a.s.*
Číslo účtu: *284 152 1053/0200*

Nájomca:
Meno, priezvisko: *Marián S a b o*
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo OP:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je 2-izbový byt o celkovej výmere 45,5 m² nachádzajúci sa v budove Základnej školy vo Vinohradoch nad Váhom, ktorá je evidovaná na LV č. 931, v katastrálnom území Vinohrady nad Váhom, ktorej vlastníkom je Obec Vinohrady nad Váhom, Hulácka 355. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený byt prenajať.

II. Účel nájmu

2. Prenajíateľ prenecháva byt do užívania nájomcovi spolu s vybavením a príslušenstvom bytu, ktoré je bližšie špecifikované v Preberacom protokole, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Byt s vybavením a príslušenstvom ďalej len „predmet prenájmu“).
3. Byt bude slúžiť na účely bývania nájomcov uvedených v tejto zmluve. Každé odplatné i bezodplatné prenechanie bytu do nájmu iným osobám bez písomného povolenia prenajíateľa je neprípustné a je dôvodom k okamžitému ukončeniu zmluvy.

III. Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú **od 24.05.2012 do 24.08.2012 vrátane**. Po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné nájomný vzťah predĺžiť s prednostným právom doterajšieho nájomcu.
2. Zmluva môže byť predčasne ukončená na základe písomnej výpovede jednej alebo druhej zmluvnej strany.
Výpovedná lehota je u prenajímateľa aj u nájomcov 2 mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ môže okamžite ukončiť zmluvu v prípade, že nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu užíva byt spôsobom, ktorý je v rozpore s účelom nájmu alebo v hrubom rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, alebo ak nájomca riadne nezaplatí nájomné v zmysle čl. IV, ods. 2, 3, 4 tejto zmluvy a to do 5 dní odo dňa stanoveného. Alebo ak nájomca riadne nezaplatí sumu **345,00 € (slovom: tristoštyridsaťpäť eur)**, ktorá slúži na zabezpečenie úhrady prípadných škôd na predmete nájmu spôsobených nájomcami a nezaplatených platieb nájomného v prípade predčasného ukončenia a počas platnosti nájomnej zmluvy v zmysle čl. IV, ods. 5 tejto zmluvy a to do 5 dní odo dňa stanoveného. Ukončenie je platné dňom doručenia oznámenia o ukončení zmluvy nájomcom. V tomto prípade sa nájomcovia musia do 5 dní vysťahovať z bytu.
4. Nájomcovia môžu ukončiť zmluvu písomne ak sa bez ich pričinenia stane byt alebo jeho časť nespôsobilou užívania na dohodnuté účely a ak prenajímateľ nezabezpečil v lehote prijateľnej pre nájomcov odstránenie závady. V tomto prípade sa nájomný vzťah ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení nájmu prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť a odovzdať predmet nájmu spolu s kľúčmi prenajímateľovi po skončení doby nájmu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie pri dohodnutom účele nájmu.
6. V prípade, že nájomca neuvolní nehnuteľnosť podľa Čl. III. bod 3. a podľa Čl. III. 5., vzniká prenajímateľovi právo na náhradu všetkých nákladov súvisiacich s vysťahovaním bytu, právo vysťahovať nájomcov na ich náklady a ich veci uložiť do verejného skladu.

IV. Cena nájmu a splatnosť

1. Cena nájmu (nájomné) za užívanie bytu podľa článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **115,00 € (slovom: stopätnásť eur) mesačne**. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, vodné, stočné a plyn.
Mesačnú úhradu za energie vo výške **52,00 € (slovom: päťdesiatdva eur)** zaplatí nájomca každý mesiac spolu s nájomným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Nájomné za príslušný mesiac vo výške **115,00 € (slovom: stopätnásť eur) spolu s mesačnou úhradou za energie vo výške 52,00 € (slovom: päťdesiatdva eur) sú**

splatné vždy najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je nájomné splatné v prvý nasledujúci pracovný deň.
3. Alikvotnú časť nájomného za mesiac máj 2012 vo výške **25,00 € (slovom: dvadsaťpäť eur)** a alikvotnú časť za energie za mesiac máj 2012 vo výške **12,00 € (slovom: dvanásť eur)** zaplatil nájomca prenajímateľovi pri podpise tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami v hotovosti, čo prenajímateľ potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
4. Nájomné za mesiac jún 2012 vo výške **115,00 € (slovom: stopätnásť eur)** spolu s mesačnou úhradou za energie vo výške 52,00 € (slovom: päťdesiatdva eur) nájomcovia uhradia v lehote do 31.05. 2012 v hotovosti k rukám prenajímateľa, resp. osobe splnomocnenej prenajímateľom k tomuto účelu, alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Na zabezpečenie úhrady prípadných škôd na predmete nájmu spôsobených nájomcami a nezaplatených platieb nájomného v prípade predčasného ukončenia a počas platnosti nájomnej zmluvy, je určená suma **345,00 € (slovom: tristoštyridsaťpäť eur)**, ktorú nájomca uhradil v hotovosti pri podpise tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, čo prenajímateľ potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi túto sumu v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu v tom prípade, ak táto suma alebo jej časť nebola použitá na úhradu vzniknutých škôd na predmete nájmu a budú vyrovnané všetky platby nájomného počas doby nájmu.
8. Ak sa počas trvania nájomného vzťahu zvýšia ceny nákladov spojených s poskytovanými službami, prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné primerane k zvýšeniu uvedených nákladov. Za východiskovú cenu nákladov sa považuje cena každej energie v deň podpísania tejto zmluvy.

V. Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok:
 - a/ výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ
 - b/ o takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v čl. 4 ods. 1/ tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c/ takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roka.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, preberá ho v dobrom stave bez zjavných závad, spôsobilý k okamžitému užívaniu s vybavením tak, ako je to uvedené v preberacom protokole.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať byt tak, aby nespôsobil škodu na predmete nájmu. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním bytu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho hosťami.
3. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu na dohodnutý účel obvyklým spôsobom, udržiavať ho v čistote a vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady v súlade s §5 Nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Náklady mimo bežnej údržby znáša prenajímateľ.
4. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť prenajímateľovi prípadné nedoplatky vzniknuté na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, na základe predloženia vyúčtovania jednotlivých úhrad a to najneskôr v termíne do 15 dní od predloženia uvedených vyúčtovaní nájomcom.
5. Prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba má právo po predchádzajúcom ohlásení najmenej dva dni vopred a za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku bytu. Tiež má právo vstupu pri nevyhnutných opravách a pri nebezpečenstve, ktoré môže spôsobiť škodu na byte aj bez prítomnosti nájomcu, musí však vynaložiť náležité úsilie aby nájomcu o takomto vstupe do predmetu nájmu informoval vopred alebo ihneď po jeho uskutočnení.
6. Po predchádzajúcom ohlásení umožní nájomca prenajímateľovi obhliadku bytu s novým potenciálnym nájomcom, a to najskôr jeden mesiac pred ukončením doby nájmu, pokiaľ sa prenajímateľ a nájomcovia nedohodli o predĺžení zmluvy podľa Čl. III. bod 1.
7. Nájomcovia nesmú vykonať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné ani závažné interiérové úpravy.
8. Nájomcovia nesmú v byte fajčiť.
9. Nájomcovia nesmú v byte prechovávať domáce zvieratá, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvného vzťahu spolu s prílohou č. 1 tejto zmluvy + zriaďovateľ Obec Vinohrady nad Váhom.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
4. Účastníci uzatvárajú túto zmluvu slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, nie za nevýhodných podmienok a vážne. Textu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vinohrady nad Váhom dňa 25. mája 2012

podpísané

.....

Prenajímateľ

podpísané

.....

Nájomca

Príloha č. 1

Preberací protokol k zariadeniu bytu

<i>Názov</i>	<i>Popis/ Identifikačné č.</i>	<i>Množstvo</i>
Kuchynská linka Carmen	1 zostava	6 ks + drez
Plynový sporák s rúrou	Mora 1201	1 ks
Plynový kotol	Protherm tiger	1 ks
WC kombi	Kolo rekord	1 ks
-	-	-

<i>Stav:</i>	<i>Číslo merača</i>	<i>Stav</i>	<i>Dátum</i>
Voda	399 841	1.8511 m³	22.05.2012
Plyn (Obec Vinohrady nad Váhom)	658 6751	673 m³	22.05.2012
Elektrika	658 4053	10.771 kWh	22.05.2012

Vinohrady nad Váhom 25. máj 2012

podpísané

.....
prenajímateľ

podpísané

.....
nájomca

Príloha č. 2

Zoznam osôb oprávnených užívať nehnuteľnosť:

2-izbový byt o celkovej výmere 45,5 m² nachádzajúci sa v budove Základnej školy Vinohradoch nad Váhom, ktorá je evidovaná na LV č. 931, v katastrálnom území Vinohrady nad Váhom, ktorej vlastníkom je Obec Vinohrady nad Váhom, Hulácka 355.

Meno a priezvisko: *Viera Sabová*

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo OP:

Vo Vinohradoch nad Váhom, dňa 25. máj 2012

Prenajímateľ:..... podpísané Nájomca:..... podpísané