

N á j o m n á z m l u v a

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Správca majetku v zastúpení: Základná škola Jána Zemana, Školská 6, Nová Baňa
v zastúpení: Mgr. Máriou Považanovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Žiar nad Hronom
číslo účtu: 1665841853/0200

a

Nájomca:

Mgr. Tatiana POKORNÁ

uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto

zmluvu o nájme bytu /ďalej len „zmluva“/.

II. Predmet zmluvy

Prenajíateľ Základná škola Jána Zemana Nová Baňa ako správca domovej nehnuteľnosti s.č. 44, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nová Baňa, vedenej na LV 4472, na parcele č. 4770 prenecháva nájomcovi do užívania služobný byt nachádzajúci sa v Základnej škole Jána Zemana v Novej Bani, Školská 6, pozostávajúci z 2 miestností o rozlohe 40,16 m², 1 kuchyne o rozlohe 10,24 m², 1 komory o rozlohe 3,91 m², 1 WC o rozlohe 1,90 m², 1 kúpeľne o rozlohe 3,90 m² a predsieni o rozlohe 11,84 m².
Obytná plocha bytu je o celkovej výmere 40 m².
Ostatná plocha bytu je o celkovej výmere 32 m².

III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom uspokojenia bytovej potreby nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

IV. Popis a rozloha bytu

1. Byt sa nachádza na prízemí. Ide o 2-izbový byt s príslušenstvom. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a komora.
2. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromera, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie a k nim príslušné zariadenie predmety.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 71,95 m².

V. Technický stav bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Stav predmetu nájmu mu je dobre známy a predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

VI. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom podpisu zmluvy.

VII. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania

Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi odovzdal do užívania v stave spôsobilom na užívanie a nájomca predmet nájmu od prenajímateľa v tomto stave prijal.

VIII. Cena nájmu

1. Za nájom bytu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré je stanovené podľa platných cenových predpisov v čase uzavretia zmluvy vo výške **58,90 eur mesačne**, pričom nájomné je splatné do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet VÚB, a.s., pobočka Nová Baňa, č. účtu: 1665841853/0200.
2. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.
3. Úhradu za jednotlivé energie /elektrickú energiu, vodu a plyn/ a likvidáciu PDO si hradí nájomca sám.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na poplatok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ a nájomca podpisom zmluvy potvrdzujú, že prenájíateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajíateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
3. O potrebe opráv a úprav predmetu nájmu sú nájomca ako i prenájíateľ povinní informovať druhú zmluvnú stranu.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájíateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu alebo s jeho vedomím.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi.
8. Prenajíateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu, tento byt odovzdať prenájíateľovi uprataný a v riadnom stave /hygienicky vybielený/.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájíateľa.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný mať služobný byt počas jeho používania podľa Zmluvy poistený voči škodám, ktoré môžu v byte vzniknúť.
12. Nájomca má povinnosť ohlásiť prenájíateľovi:
 - a/ narušenie objektu cudzou osobou /alarm/
 - b/ pohyb jemu neznámej osoby v budove školy a školského zariadenia mimo ich prevádzkovania /po vyučovacom procese/
 - c/ v prípade zaregistrovania zvláštnych zvukov /rozbitie okien, odvoz majetku zo školy a iné neobvyklé rušenie/

X.

Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy zaniká:
 - a/ písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenájíateľom a nájomcom,
 - b/ výpoveďou nájomcu a prenájíateľom a v zmysle OZ
 - c/ odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
 - d/ uplynutím doby nájmu podľa čl. VI. Zmluvy
 - e/ zánikom predmetu nájmu.
2. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína

plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

XI.

Záverečné ustanovenia


1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak Zmluva neustanovuje inak.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Novej Bani, dňa: 01.02.2013



Vlastník majetku:
Mesto Nová Baňa
v zastúp. Mgr. Jánom Havranom
primátorom mesta

Správca majetku – prenajímateľ:
Základná škola Jána Zemana Nová Baňa
v zastúp. Mgr. Máriou Považanovou
riaditeľkou školy

Nájomca: 
Mgr. Tatiana Pokorná