

Nájomná zmluva č. : 09/2015/1000
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ:

Prenajímateľ : Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín
Sídlo : Ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín
Zastúpený : Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000508965/8180, IBAN SK 61 8180 0000 0070 0050 8965
IČO: 00351 806

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Mgr. art. Martin Bu, ArtD.

Číslo OP: EL 370539

trvale bytom: Bárdošova 18, 831 01 Bratislava

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme apartmánu za týchto podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania apartmán číslo 29, ktorý sa nachádza v areáli Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 Trenčín, na pozemku reg. C KN parc. č. 621/25, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 307 m², k. ú. Trenčín.

Článok II
Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva apartmán nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý apartmán bude využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III
Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať apartmán nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí apartmánu a o zariadení apartmánu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve - príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie apartmánu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

- 3) Prenajíateľ je oprávnený vstúpiť do apartmánu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
Prenajíateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do priestorov apartmánu, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného apartmánu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
- 4) Prenajíateľ je povinný v apartmáne vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že nevykoná v apartmáne žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť apartmán v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie apartmánu a zariadenia v ňom podľa protokolu spísaného pri preberaní apartmánu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v apartmáne, v areáli školy a okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v apartmáne a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajíateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajíateľ. Prenajíateľ sa zaväzuje do 5 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme apartmánu **na dobu určitú. Prenájom začína plynúť dňom 01. 09. 2015 a končí dňom 31. 12. 2015.**

Článok VI Odovzdanie apartmánu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že apartmán odovzdá do užívania nájomcovi ihneď po podpísaní a nadobudnutí účinnosti zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní apartmánu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa apartmán nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) jeho zariadenie a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania apartmánu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od apartmánu a vchodového priestoru.

Článok VII Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie apartmánu je zmluvnými stranami dohodnuté *vo výške 70,- € mesačne*.
- 2) V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa,
Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000508965/8180, IBAN SK 61 8180 0000 0070 0050 8965. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.

Článok VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním apartmánu,
 - b) nájomca užíva apartmán spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca hrubým spôsobom poruší poriadok o prenájme,
 - d) nájomca dá apartmán do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.


V Trenčíne, dňa 31. 8. 2015

Prenajímateľ:

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. P. Jilemnického 24
TRENČÍN
-2-**


.....
Mgr. Mária Hančinská
riaditeľka školy

Nájomca:


.....
Mgr. art. Martin Bu, ArtD.