

## **Nájomná zmluva č. 01/2015-ŠI o prenájme nehnuteľnosti**

Uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

### **Zmluvné strany:**

#### **Stredná odborná škola technická**

Kukučínova 483/12, 058 01 Poprad

zastúpená: Mgr. Beáta Bodišová, riaditeľka SOŠT

IČO: 00891541

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: 7000515014/8180

**(ďalej aj ako „prenajímateľ“)**

a

#### **MYA, s.r.o.**

Sabinovská 10, 080 01 Prešov

zastúpená: MVDr. Vratislava Gregová Sabolová, konateľ

IČO: 43993061, DIČ: 2022541873

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 621272164/0900

**(ďalej aj ako „nájomca“)**

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme obytných priestorov za týchto podmienok:

### **Článok I**

#### **Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania apartmán číslo 202,203,204, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v budove Školský internát, na ul. Rovnej 596 v Poprade. Budovu má prenajímateľ v správe nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja, je zapísaná na LV číslo 1006, na pozemku, parc. č.: 1551, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia, k.ú. Spišská Sobota, vedené na Katastrálnom úrade Poprad, Správa katastra Poprad.

### **Článok II**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva apartmán nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý apartmán 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.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie apartmánu po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do apartmánu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do 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.

5. Prenajímateľ 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 bez súhlasu prenajímateľa 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 apartmáne podľa protokolu spísaného pri preberaní.
4. Zmeny v apartmáne, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v apartmáne a v budove a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

#### **Článok V Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom apartmánu sa uzatvára na dobu určitú, a to od 4. mája 2015 do 4. júna 2015.

#### **Článok VI Nájomné**

1. Nájomné za užívanie apartmánu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 400,00 € za dohodnuté obdobie.
2. V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie, dodávku tepla a internet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné na bankový účet na základe vystavenej faktúry. Nájomné je splatné v termíne splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej po skončení nájmu.

#### **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer 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 domový poriadok,
  - 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 VIII**  
**Závěrečné 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa. .
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden 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 Poprade dňa 30. apríla 2015

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca