

Zmluva o nájme bytu č.1/2014

Prenajímateľ: ARS servis, s.r.o.
Liesek 744
027 12 Liesek
IČO - 47063858
DIČ - 2023753083

Nájomca: **Luisa Cesárea Chico Pérez**
nar. 22.03.1982
Santa Cruz de Tenerife, Španielsko
Číslo preukazu: RH7909669

Čl.1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník bytu v Trstenej na ulici J. Hertela č. 233/17-18, týmto prevádza do nájmu uvedený byt nájomcovi.
2. Prenajímateľ prevádza do nájmu byt za účelom ubytovania španielskej lektorky španielskeho jazyka:

Luisa Cesárea Chico Pérez

ktorá, v školskom roku 2014/2015 vyučuje na Gymnázium Martina Hattalu v Trstenej v bilingválnej sekcii s vyučovacím jazykom španielskym.

3. Prenajímateľ byt prevádza do nájmu len na účel, uvedený v bode 2. na dobu určitú a to od 1. septembra 2014 do 31. augusta 2015.
4. Predmetom tejto zmluvy je aj prenájom inventára, zariadenia, uvedeného v článku č. 4. tejto zmluvy, ktorý je majetkom prenajímateľa.

Čl.2

Právne pomery

1. Užívanie predmetného 2 - izbového bytu je úplné (vrátane inventára - vid' článok č. 4 tejto zmluvy) a nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 216,00 € mesačne (slovom: dvestošesťnásť Eur), ktorú bude nájomca splácať štvrťročne 10 dní pred začatím daného štvrťroka na účet prenajímateľa č. ú. 2458676001/5600, IBAN SK25 5600 0000 0024 5867 6001. V prípade zvýšenia nájomného bude adekvátne zvýšené nájomné medzi zmluvnými stranami. Úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu v sume 27,- € (slovom: Dvadsaťsedem Eur) hradí prenajímateľ v mesačných splátkach. Nájomca uvedený v článku 1.,v bode 2 uhradí prípadný nedoplatok, ktorý by vznikol prenajímateľovi pri vyúčtovaní elektrickej energie, vodného a stočného, ohreve teplej vody a kúrenia počas doby nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje spravovať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať a späť prenajímateľovi odovzdať byt v prevádzkyschopnom stave a v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane a hygienickými predpismi, a to aspoň v takom stave v akom byt prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3. Nájomca sa zaväzuje zo svojich nákladov hradiť obvyklú údržbu alebo drobné opravy (maľovanie, opravy, odhmyzovanie, bežné údržbárske práce na podlahách, výmena zámkov a pod.)

4. Nájomca nesmie v priestoroch prevedených do nájmu vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné nevyhnutné stavebné práce alebo úpravy budú predmetom dodatku k tejto zmluve.

Čl.3

Všeobecné ustanovenia

1. Nájom sa uzatvára na dobu 1 roka a to od 1.09.2014 do 31.08.2015. Len po dohode obidvoch strán sa môže táto zmluva predĺžiť, čo bude predmetom dodatku k tejto zmluve.

2. a) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím tejto doby vtedy, ak:

- nájomca objekt užíva v rozpore s uzatvorenou zmluvou, alebo objekt vôbec nevyužíva po dobu najmenej jedného mesiaca,
- nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
- nájomca ponecháva priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- prenajímateľ dostane ponuku na odpredaj, alebo výmenu bytu, poprípade byt potrebuje na iné svoje účely.

b) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby vtedy, ak:

- priestory sa stanú bez viny nájomcu nespôsobilé k užívaniu.

3. Jednostranným právnym aktom je možné zmluvu vypovedať len v prípadoch opísaných v bode 2. tohto článku. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je trojmesačná pre obidve strany a začne plynúť v prvý deň nasledujúceho týždňa po doručení písomnej výpovede. Inak možno zmluvu vypovedať len vzájomnou dohodou oboch strán. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré vznikli počas nájmu bytu až do dňa protokolárneho odovzdania majiteľovi.

4. Po uplynutí zmluvného vzťahu sa obe strany zaväzujú previesť vzájomné vysporiadanie najneskôr do 15. dňa od ukončenia prevedenia bytu do nájmu.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý je originálom. Dva exempláre si ponechá nájomca.

6. Pri nedodržaní podmienok zmluvy vzniká poškodenej strane nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €.

Čl.4

Inventár

1. Predmetom prenájmu je inventár pozostávajúci z :

Predmet	Počet kusov	Cena
KUCHYŇA:		
Kuchynská linka	1	300,- €
Chladnička	1	220,- €
Kuchynský stôl	1	30,- €
Kuchynské stoličky	2	20,- €
Elektrický sporák	1	200,- €
Mikrovlnná rúra	1	60,- €
Rýchlovarná kanvica	1	12,- €
Práčka	1	250,- €
Touster	1	20,- €
OBÝVAČKA:		
Rozkladací gauč	1	250,- €
Skriňa a komoda	1	60,- €
Stolík pod televízor	1	30,- €
Konferenčný stolík	1	50,- €
Televízor	1	135,- €
CHODBA:		
Vešiaková stena	1	20,- €
KÚPEĽŇA:		
Kúpeľňový nábytok	1	80,- €
Sprchovací kút s vodovodnou batériou	1	80,- €
Umývadlo s vod. batériou	1	80,- €
Ostatné vybavenie / koberčeky, kôš na prádlo /		15,- €
WC	1	80,- €
SPÁLŇA:		
Manželská posteľ s matracmi	1	250,- €
Prehoz na posteľ	1	15,- €
Žehliaca doska a žehlička	1	60,- €
Vešiaková skriňa	1	50,- €
Písací stôl s príslušenstvom	1	100,- €
Paplóny	2	60,- €
Vankúše	2	25,- €
OSTATNÉ KUCHYNSKÉ VYBAVENIE:		
Taniere, príborová sada, nože, kávové súpravy, čajové šálky, rôzne druhy pohárov, hrnce s pokrývkami, utierky, ostatné drobnosti...		150,- €
OSTATNÉ VYBAVENIE BYTU:		

Vchodové dvere	1	150,- €
Interiérové dvere so zárubňami	5	150,- €
Plávajúce podlahy		500,- €
Kvety	2	10,- €
Prenosný vešiak na prádlo	1	15,- €
Deky a vankúše	2	20,- €

2. Za prenájom inventára uvedeného v článku č. 4 v bode 1. tejto zmluvy, ktorého nadobúdacía hodnota je 3547,00 €, nájomca prenajímateľovi neuhradí žiadnu finančnú čiastku, nakoľko je to už zahrnuté v nájme, vid' článok č. 2 bod 1.

3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prevedenie inventúry prenajatého inventára a spolupracovať pri jej vykonaní, nemôže ho však vziať bez súhlasu nájomcu počas trvania platnosti tejto zmluvy.

4. V prípade poškodenia, resp. zničenia prenajatého inventára je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške ako je uvedené v bode č.1 tohto článku.

V Trstenej, dňa 30.08.2014