

## Nájomná zmluva

### Čl. 1

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou, Skalité - Kudlov č. 781  
v zastúpení: Mgr. Ľubica Serafinová, riaditeľka školy  
č.účtu: 1940597059/0200, VÚB a.s. Čadca  
IČO: 37812386  
DIČ: 2020553260  
IČDPH: nie sme platca  
(ďalej len prenájomca)

**Nájomca:** Meno a priezvisko: Martina Koričárová  
Rodné číslo: 8151277629  
Trvalé bydlisko: Skalité 137  
(ďalej len nájomca)

### Čl. 2

#### Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe uznesenia OZ v Skalitom č. 101/2021 zo dňa 28. 6. 2021 byt pozostávajúci z :2 izieb a príslušenstva v obci Skalité č.domu 781, ktorého vlastníkom je Obec Skalité s právom hospodárenia Základná škola s materskou školou, Skalité – Kudlov č. 781.
2. Príslušenstvo bytu, ktoré je uvedené v odst. 1. tohto ustanovenia tvorí (§688 Obč.zákonníka): predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica.
3. Opis stavu bytu (§686 odst. 1 Obč.zákonníka): opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o prevzatí bytu zo dňa 18.12.2012 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívania bytu aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktoré je spojené s užívaním bytu.
5. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na obytné účely.

### Čl. 3.

#### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný pomer na byt uvedený v čl.2 odst.1.,2.,3.,4. tejto nájomnej zmluvy vzniká dňom **11. 8. 2021** a uzatvára sa na dobu **určitú do 31.12.2021**, o podmienkami ZŠ s MŠ Skalité Kudlov:  
-spísanie splátkového kalendára na splatenie nedoplatku na nájomnom spolu s NZ  
-nesúhlasí s umiestnením domácich zvierat v byte ( pes).
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
3. Nájomný vzťah môže byť písomnou dohodou zmluvných strán predĺžený alebo skrátený. V prípade, že má nájomca záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je **povinný 3 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na OcÚ v Skalitom žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.**

4. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou nájomcu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst.1 Obč. zákonníka

6. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v rámci trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho kedy bola výpoveď doručená v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, domovým poriadkom alebo ustanoveniami tejto zmluvy. V týchto prípadoch sa musí nájomca ihneď vysťahovať z predmetu nájmu.

7. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

8. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a bývanie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje aby byt uviedol do pôvodného stavu.

#### Čl.4.

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy na byt – nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške **44,19 EUR mesačne**.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka bude záloha podľa príslušných právnych predpisov vyúčtovaná.

2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia poskytovaného s užívaním bytu.

Evidenčný list vyhotovuje prenajímateľ Základná škola s materskou školou Skalité - Kudlov č. 781 a to v súlade s platnou právnou úpravou.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vždy **do 15-teho dňa príslušného mesiaca** v roku a to prenajímateľovi bytu ZŠ s MŠ Skalité – Kudlov, č.ú. 1940597059/0200 VÚB, a.s. alebo v hotovosti do pokladne Základnej školy s materskou školou Skalité – Kudlov č. 781.

4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-ich dní po jej splatnosti je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v zmysle občianskeho zákonníka za každý deň omeškania.

5. Náklady t.j. spotrebu el. energie, vody a kanalizáciu v prenajatom nájomnom byte hradí nájomca.

Náklady za spotrebu el. energie, vody a kanalizácie v prenajatom byte nie sú súčasťou nájomného.

## Čl.5

### Práva a povinnosti nájomcu

- 1.Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v §§ 687-695 Obč. zákonníka.
- 2.Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
- 3.Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.Nájomca nie je oprávnený prenajímať byt alebo časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si hradí nájomca.
- 6.V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
- 7.Nájomca a osoby ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti sú povinné užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv a nebolo v rozpore s dobrými mravmi.
- 8.Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným, osobami ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti alebo jeho návštevníkmi, odhliadnuc od bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej primeranej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
- 9.Nájomca zodpovedá za zabezpečenie požadovanej teploty v zimnom období v prenajatom byte tak, aby nedošlo k poškodeniu na rozvodoch vody, vykurovacieho systému.
- 12.Nájomca počas doby nájmu umožní vstup do bytov zamestnancom prenajímateľa, s cieľom výkony kontroly technického stavu bytu.
- 13.Nájomca je povinný vymenené zámky od bytu odovzdať prenajímateľovi.

## Čl.6.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1.Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva

nájomcu. Nájomca je zodpovedný za tieto veci.

2. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržiavania zmluvne dohodnutého účelu užívania výlučne za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby.

## Čl.7. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka SR v znení noviel a všeobecné záväzných predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Skalité.
5. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca týmto dáva súhlas, aby prenajímateľ na účel plnenia tejto zmluvy, uplatňovania práv z nej a jej zverejnenie podľa zákona, spracúval osobné údaje nájomcu, ktoré sú obsahom tejto zmluvy, alebo ktoré nájomca počas plnenia zmluvy a v súvislosti s jej plnením poskytne prenajímateľovi. Právnymi základmi spracúvania osobných údajov nájomcu sú plnenie tejto zmluvy a súhlas nájomcu podľa vyššie uvedeného bodu.
7. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3-och exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ, nájomca a zriaďovateľ.

V Skalitom, dňa 11.8.2021.....



W