

Zmluva o nájme bytu č. 01/2017

Čl. 1 Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Spojená škola Kollárova 17, Sečovce
sídlo: Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený: Ing. Milan Leškanič , riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000226546/8180
IČO: 35568356
- 2. Nájomca :** Mgr. Euboš Tejbus
narodený : 26. 07. 1974
bydlisko: Kollárova 17, 078 01 Sečovce

Čl. 2 Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy **Spojenej školy Kollárova 17, Sečovce** súpisné číslo 448 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 581/2, ktorá je evidovaná Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 2739, kat. územie Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov.
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: **Spojená škola Kollárova 17, Sečovce**, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka (prenajímateľa) pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania
 - a) služobný byt, ktorý pozostáva z kuchyne a 2 izieb,
 - b) spoločné priestory a
 - c) príslušenstvoo celkovej ploche 83 m2 (podlahová plocha obytných miestností 45,70 m2, podlahová plocha vedľajších miestností 30,60 m2 a podlahová plocha príslušenstva 6,70 m2) nachádzajúce sa na 1 poschodí v nehnuteľnosti špecifikovanej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) na dohodnutý účel a dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a platiť prenajíateľovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Spolu s nájomcom sú oprávnené predmet nájmu užívať aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

Čl. 3 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do trvania pracovného pomeru nájomcu s prenajíateľom.

Čl. 4 Výška nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.

Výška základného nájomného za predmet nájmu je 67,11 EUR za mesiac.

Plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sú:

- a) paušálna platba za dodávku tepla a TUV 37,29 EUR mesačne,
 - b) paušálna platba za vodné a stočné 19,30 EUR mesačne,
 - c) paušálna platba za elektrickú energiu 19,50 EUR mesačne,
 - d) internetové služby 10,00 EUR mesačne.
2. Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať v celkovej výške **153,20 EUR mesačne**.
 3. Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa za každý mesiac k poslednému dňu mesiaca, kedy sú úhrady splatné, na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
 4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za plnenia, ak dôjde k zvýšeniu platieb za poskytované plnenia ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie platieb za poskytované plnenia spolu s aktualizovanou prílohou k zmluve o nájme bytu (výpočtový list) obsahujúci rozpis položiek úhrad za poskytované plnenia..

Čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájomca sa zaväzuje, zabezpečiť všetky drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho používaním a udržiavacie práce v predmete nájmu na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú uhradí v plnej výške a ak sa tak nestane má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi závady, ktoré podstatne znižujú alebo obmedzujú užívanie predmetu nájmu. Odstránenie týchto závad zabezpečí po dohode s prenajímateľom nájomca, prípadne ich vykoná prenajímateľ na náhradu nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s predmetom nájmu, najmä prenechať ho alebo jeho časť do podnájmu.
6. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu predmetu nájmu, protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Odovzdávaný predmet nájmu musí byť vypratáný a v užívaniaskopnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

Čl. 6

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže skončiť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, uplynutím doby nájmu, alebo písomnou výpoveďou.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak
 - a) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom predmetu nájmu viazaný,
 - b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje predmet nájmu o alebo ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za poskytované plnenia za dlhší čas ako tri mesiace,
 - d) nájomca užíva predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

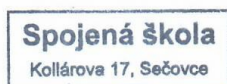
Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - výpočtový list
 - pôdorysný náčrt predmetu nájmu .
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri exempláre a nájomca jeden exemplár.
6. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sečovciach dňa 20.01.2017.....

Za prenajímateľa :

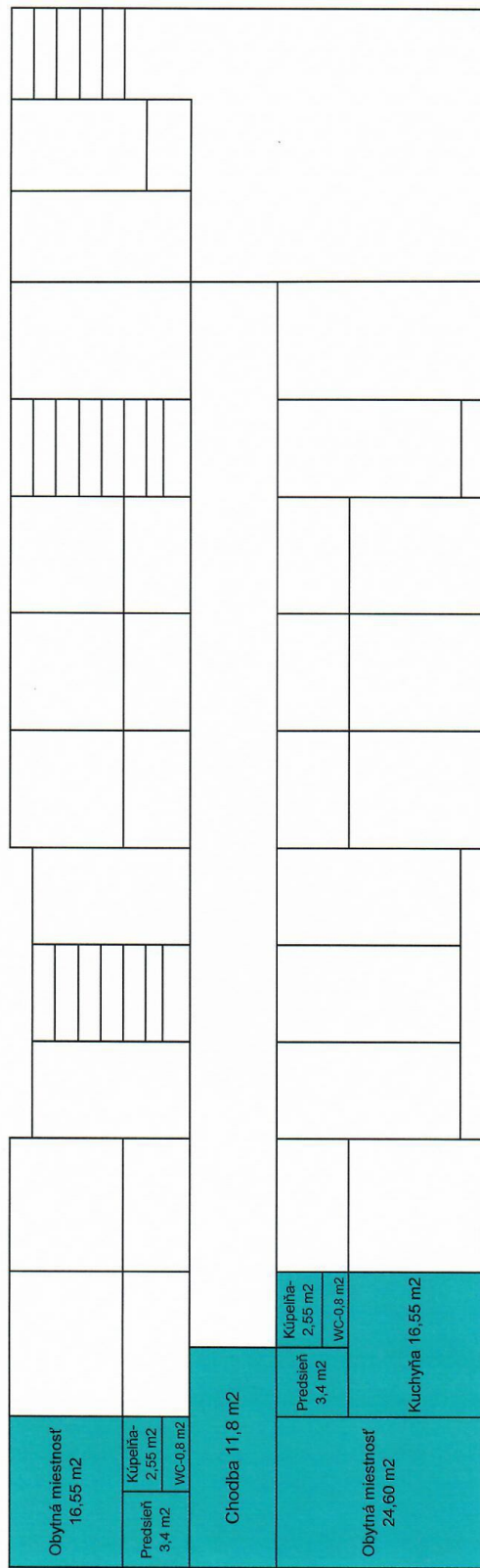
Za nájomcu :



Ing. Milan Leškanič
riaditeľ školy

Tejbus
Mgr. Ľuboš Tejbus

Príloha k Zmluve o nájme bytu č. 01/2017 - Nákres prenajímaných priestorov - Internát - 1. poschodie



- priestory prenajaté pre Mgr. Ľuboša Tejbusa