

Zriaďovateľ:

TR
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Stredná odborná škola regionálneho rozvoja

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

Zmluva o nájme bytového priestoru č. 16 /2021

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola regionálneho rozvoja
922 08 Rakovice 25
IČO: 00159174
DIČ: 2020530677
IČ DPH SK 2020530677

Nájomca:

Alžbeta Šumská
Borovce 113
922 09 BOROVICE

uzatvorili nájomnú zmluvu o nájme bytových priestorov, ktorej účelom je prenájom bytu na adrese Rakovice č.19

Článok 1 **Predmet nájmu**

Prenajímateľ je vlastníkom 3-izbového služobného bytu, súpisné číslo 19 nachádzajúceho sa v obci Rakovice, zapísaný na LV č. 333, parcela č. 5, súpisné číslo 19. Prenajímateľ prenájma nájomcovi vyššie uvedený byt pozostávajúci z bytových priestorov bytu 1. kategórie o celkovej výmere 77,5 m².
Nájomca sa zaväzuje služobný byt užívať riadne.

Článok 2 **Doba nájmu**

Nájomná zmluva na prenájom bytu SOŠ RR Rakovice sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2021 do 31.8. 2022.

Článok 3. Výška nájmu

Cena nájmu bola stanovená v zmysle Opatrenia MF SR z 25. septembra 2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení.

Uvedený byt je 1. kategórie, vykurovanie bytu plynom, byt má kúpeľňu 5 m², WC 1,39 m².

Izba 13,75 m², izba 18,5 m², izba 11,4 m²,
kuchyňa 9,4 m², chodba 9,3 m², komora 15,6 m².

1./Obytné miestnosti	43,65 m ²	x	1,1219 €	48,97 €
Vedľajšie miestnosti	34,30 m ²	x	0,5244 €	17,99 €
Spolu:				66,96 €

2./ Základné prevádzkové zariadenie bytu 1. kategórie
203,94 €

- 3,32 € /zníženie byt bez pivnice

200,62 € : 12 mesiacov = 16,7183 € = 16,72 mesačne	16,72 €
/rozvody elektriky, plynu, vody/	

3./ Ostatné zariadenie bytu

Plynový kotol Protherm KKZ 20 rokov životnosť

1 648,00 € : 20 rokov = 82,40 € ročne

82,40 € : 12 mesiacov = 6,866 t.j. 6,87 €

6,87 €

Plynový sporák 10 rokov životnosť

199,00 € + 42,00 € montáž = 241,00 : 10 rokov = 24,10 €

Mesačne 24,10 : 12 = 2,01

2,01 €

4./ Daň z nehnuteľnosti Obec Rakovice

3,08 €

Spolu k úhrade

11,96 €

Spolu k úhrade mesačne:

95,64 €

Článok 4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne

2./ Nájomné je splatné mesačne úhradou poštovou poukážkou na účet v príslušnom mesiaci vždy do 15-teho dňa v mesiaci v sume 95,64 € slovom /deväťdesiatpäť euro 64 centov / bez DPH /nájomca je fyzická osoba /. Náklady spojené s prevádzkou bytu a to úhradu elektrickej energie, vody, stočné si platí nájomca priamo dodávateľom.

V byte sú namontované merače elektrickej energie, vody a plynu.

3./ V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného viac ako 5 dní odo dňa splatnosti podľa bodu č. 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady, udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady drobné opravy a úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte a závady a poškodenia spôsobené ním alebo osobou ňou žijúcou v spoločnej domácnosti a zaväzuje sa uhradiť v plnej výške.
5. Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt vypratáný v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Nájomca môže odoprieť tento súhlas iba z vážnych dôvodov.
8. Prenajímateľ, alebo ním splnomocnení pracovníci, sú oprávnení požadovať prístup do bytu za účelom kontroly.
9. Pre vypovedanie nájomnej zmluvy sa primerane použijú ustanovenia § 711 a násl. Občianskeho zákonníka.
10. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať dohodou alebo písomne s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
11. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť doklady o úhrade energií a vody z dôvodu kontroly úhrady platby a zabráneniu vzniku nedoplatkov.
12. Nájomný vzťah zaniká :
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu (čl. III),
 - b) vzájomnou dohodou,
 - c) zánikom prenajímateľa,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.
13. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

14. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas aj bez uvedenia dôvodu.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia a právoplatnosť dňom podpisu zmluvných strán a súhlasným stanoviskom TTSK Trnava.

Rakovice 30. 08. 2021

.....
prenajímateľ

.....
nájomca