

Nájomná zmluva na krátkodobý nájom bytu
uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu

Prenajímateľ:

Obchodné meno : N.Q.S. Energia s.r.o.
Sídlo : Bačíková 3, Košice
IČO : 44907907
DIČ : 202287549
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I. Oddiel Sro. Vložka číslo : 24167/V
Číslo účtu (IBAN):
SK17 8330 0000 0021 0024 4466

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Gymnázium, Park Mládeže 5, 040 01 Košice
v zastúpení : RNDR. Alena Bobáková, riaditeľka

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ je sprostredkovateľom nájmu :

a) bytu číslo 19, ktorý sa nachádza na vyvýšenom prízemí bytovom dome, súp. č.1128/16, na ulici Park Angelinum v Košiciach (ďalej len „byť“). Bytový dom je postavený na pozemku s parc. č.: 203, parcela registra C, druh pozemku Zastavané plochy.

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II
Opis bytu

1. Byť pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba s kuchynským kútom a kúpeľňa s WC.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy balkónu/loggie) je 25,06 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, digestor, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček.
4. V byte sa nachádza skrina v chodbe na odev, skrina v chodbe na potraviny, plynový sporák, funkčná automatická práčka, televízor so satelitným príjmom, posteľ s matracom a paplónom s vankúšom, knihovnička, stolička, chladnička, mikrovlná rúra, písací stôl, pracovná lampa, napařovacia žehlička a vysávač ako aj obvyklé kuchynské vybavenie. Osvetlenie je osadené lampami. Sklenené výplne bez závad. WC keramické bez závad. Sprchový kút bez závad. Odsávač pár bez závad.

Článok III Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímatelia dávajú nájomcovi Predmetu nájmu v celom rozsahu do nájmu na dobu určitú, a to na obdobie od 1.9.2017 do 30.06.2018.

Článok IV Nájomné

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 330,- € mesačne, slovom tristotridsaťeur . Nájomné platí nájomca prenajímateľovi k 15. v mesiaci na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva, ktoré predstavujú najmä poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie a teplo (ďalej len „úhrady“) sú zahrnuté vo výške nájomného do 45.- € mesačne a sú vypočítané na jedného nájomcu. Pri vyššej spotrebe rozdiel dopláca nájomca priamou platbou prenajímateľovi podľa vyúčtovania.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5% denne zo sumy dlžného nájomného, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý deň omeškania s platbou nájomného.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľov nevykoná v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v Predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v Predmete nájmu si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľov.
5. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa preberacieho protokolu spísaného pri preberaní Predmetu nájmu.
7. Zmeny v Predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľov, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
8. Nebude v byte fajčiť a chovať domáce zvieratá..

Článok VI Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu v čase jeho prenechania na užívanie dobre známy, nakoľko sa s ním pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych väd Predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť, s výnimkou väd popísaných v preberacom protokole.
3. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že sa táto Zmluva uzatvára v zmysle zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej aj len „Zákon“).

Článok VII Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ obdrží jeden kľúč od prenajatého bytu pre účely odstraňovania havarijných stavov čo odpočtu médií v nevyhnutnom prípade počas neprítomnosti nájomníka a v prípade skončenia nájmu. V týchto prípadoch musí o tom informovať nájomníka telefonicky alebo e mailom.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
4. Nájomca oznámi prenajímateľovi telefonicky okamžite vznik škôd v byte, potreby opráv nad rámec drobných opráv a udržiavacích prác a iné skutočnosti týkajúce sa bytu.
5. Neprenechá byt ani jeho časť do užívania iným osobám, ani vo forme podnájmu ani vo forme prijatia ďalších osôb do bytu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.
6. Umožní vstup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok. V opačnom prípade má prenajímateľ právo okamžite vypovedať nájom bytu a požadovať vypratanie bytu. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj nemožnosť nakontaktovať sa na nájomcu za účelom dojednania termínu vstupu.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve,

- d. písomným odstúpením od Zmluvy jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve alebo podľa Zákona; nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - e. zánikom Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
- a. nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľov poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,
 - b. nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za čas dlhší ako dva mesiace,
 - c. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľov nedoplnil zábezpeku do pôvodnej výšky,
 - d. nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - e. prenajímateľa potrebujú byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov, alebo súrodencov,
 - f. nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechal byt alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.
3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
- a. Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte,
 - b. došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru,
4. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka ako aj z dôvodu porušenia ďalších povinností uvedených tejto zmluvy. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje aj odopretie zásielky nájomcom. Výpoveď je v takomto prípade doručená dňom odopretia. Výpoveď nájmu bytu nemá vplyv na vznik povinnosti nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku IV bod 3 tejto zmluvy

Článok IX **Vypratanie predmetu nájmu**

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať prenajímateľom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
2. Ak nájomca Predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľom ani v lehote desať kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote päť kalendárnych dní odo dňa

skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok podľa článku V bodu 2. tejto Zmluvy, zadržať hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu len vtedy, ak nespotrebovaná časť zábezpeky nepostačuje na uspokojenie pohľadávok podľa článku V bodu 2. tejto Zmluvy.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi v ich platnom znení.
3. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
5. Nájomca dáva súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v zákone stanovenom limite. Osobné údaje nebudú poskytnuté tretím stranám.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a že zmluva zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach dňa *1.9.2017*

GYMNÁZIUM

Prenajímateľ /
Mgr. Jaroslav Sidor

Nájomca
Gymnázium Park mládeže

Príloha č. 1:
Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu (Preberací protokol)