

**Nájomná zmluva**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**prenajímateľ:**

**Prenajímateľ :** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín  
**Sídlo :** Ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín  
**Zastúpený :** Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy  
**Bankové spojenie :** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000508965/8180, IBAN SK 61 8180 0000 0070 0050 8965  
**IČO:** 00351 806

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

**Meno:** František Michel  
**Bydlisko:** Strojárskejšká 10, 911 01 Trenčín  
**Číslo OP:** ██████████  
**trvale bytom:** Strojárskejšká 1181/10, Trenčín  
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme apartmánu za týchto podmienok:

**Článok I**  
**Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania apartmán číslo 29, ktorý sa nachádza v areáli Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 Trenčín, na pozemku reg. C KN parc. č. 621/25, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 307 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín.

**Článok II**  
**Účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenecháva apartmán nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý apartmán bude využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

**Článok III**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať apartmán nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí apartmánu a o zariadení apartmánu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve - príloha č. 1.

- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie apartmánu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do apartmánu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.  
Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do priestorov apartmánu, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného apartmánu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
- 4) Prenajímateľ je povinný v apartmáne vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že nevykoná v apartmáne žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť apartmán v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie apartmánu a zariadenia v ňom podľa protokolu spísaného pri preberaní apartmánu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v apartmáne, v areáli školy a okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v apartmáne a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 5 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy.

#### **Článok V** **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme apartmánu na dobu určitú. Prenájom začína plynúť dňom 18. 12. 2017 a končí dňom 31. 01. 2018.

## **Článok VI Odovzdanie apartmánu**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že apartmán odovzdá do užívania nájomcovi ihneď po podpísaní a nadobudnutí účinnosti zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní apartmánu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa apartmán nachádza v čase jeho odovzdania,
  - b) jeho zariadenie a stav v akom sa nachádza,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania apartmánu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od apartmánu a vchodového priestoru.

## **Článok VII Nájomné**

- 1) Nájomné za užívanie apartmánu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **50,- € za mesiac december a 110,- € za mesiac január.**
- 2) V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné hotovosťne do pokladne školy. Nájomné za mesiac december je splatné pri podpise zmluvy. Nájomné za mesiac január je splatné najneskôr 8. januára 2018.

## **Článok VIII Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
  - a) nájomca je v omeškaní so splátkou nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním apartmánu,
  - b) nájomca užíva apartmán spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca hrubým spôsobom poruší poriadok o prenájme,
  - d) nájomca dá apartmán do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

**Článok IX**  
**Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Trenčíne, dňa 18. 12. 2017

**Prenajímateľ:**

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. P. Jilemnického 24  
TRENČÍN

**Nájomca:**

  
.....  
**Mgr. Mária Hančínská**  
riaditeľka školy

  
.....  
**František Michel**