

Nájomná zmluva

uzatvorené podľa ustanovenia § 685 Zákona č. 40/1964 Zb. z. v znení neskorších predpisov
(ďalej len Občiansky zákonník)

medzi:

Prenajímateľom: **SPOOL akciová spoločnosť**, 984 01 Lučenec, Masarykova 7,
IČO: 31586 392, IČ DPH: 2020464974, č. účtu: 6011877091/5600 PRIMA BANKA
Slovensko a.s. pob. Lučenec. Spoločnosť je registrovaná v OR na Okresnom súde v Banskej
Bystrici v odd.: Sa vl. č. 158/S.

Zastúpená: **Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva a. s.**
MUDr. Zaher Mahmoud, podpredseda predstavenstva a. s.
Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

Nájomcom: **Mesto Lučenec**, 984 01 Lučenec, Ulica novohradská 1,
IČO: 00316181, DIČ: 2021237152, č. účtu: 6007004001/5600 PRIMA BANKA Slovensko
a.s. pob. Lučenec

Zastúpené: **PhDr. Alexandra Pivková, primátorka mesta**
Zamestnanec zodpovedný v zmluvných veciach:

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ - vlastník obytnej bunky prenecháva nájomcovi do užívania 2 -izbovú bunku
č. **33** na treťom poschodí v dome súp. č. 78 na Rúbanisku II v obci **Lučenec** (ďalej
len bunka)

1. Nájomca je oprávnený s bunkou užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu
a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bunky.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bunky a jej príslušenstva sa oboznámil v prítomnosti
zástupcu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi bunku vrátane jej príslušenstva v užívania schopnom
stave o čom vyhotovil a nájomca podpísal Zápisnicu o prevzatí bunky.
4. Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie, že predmet nájmu bude nájomca využívať na
účely neformálneho vzdelávania v rámci projektu „Škola otvorená všetkým“. Aktivity
v rámci projektu budú v mene nájomcu vykonávať so súhlasom nájomcu tútori detí :
Andrea Botová, Jolana Záslavová, Patrícia Bartošová, Regina Kalašová, Klaudia Bertová
Danyiová, Jana Balogová, Valéria Čipčalová, Jana Balogová a to výlučne v dňoch
pondelok a utorok v čase od 8⁰⁰ do 10⁰⁰ hodiny spoločne s deťmi v maximálnom počte 8
detí. Nájomca vyhlasuje, že prenajatá bunka je vhodná na dojednaný účel nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dohodol na dobu **určitú : od 20.03.2017 do 30.06.2017**

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi
nájomné za bunku v dojednanej symbolickej sume 1,- € a náklady na úhradu plnenia - služby
poskytované s užívaním bunky.

2. Nájomné a náklady za poskytované služby sa hradia na základe faktúry, vystavenej spätne, spravidla v mesačných intervaloch.
3. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi počet tútorov detí a detí, ktoré budú bunku užívať.
4. Pri zmene počtu osôb užívajúcich bunku je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od jej vzniku.
5. Ak nájomca nezaplatí vyčíslené náklady za plnenia poskytované s užívaním bunky v určenej dobe splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej podľa platných právnych predpisov s tým, že pri podpise zmluvy je poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac.
6. Skutočné mesačné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé bunky takto:
 - a) za spotrebu elektrickej energie – mesačná spotreba na podlaží prepočítaná jednotlivým zmluvne evidovaných osobám na základe spotrebovanej elektrickej energie zistenej odpisom merača, prepočítanej na jednu osobu.
 - b) za spotrebu TÚV a SV (vodné stočné) podľa pravidelných odpisov merača. Cena spotrebovanej vody podružnými vodomermi (bunkové) sa upraví koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby zistenej na odberných miestach (bunkách) a skutočne nameranej spotrebovanej vody (vstupný merač objektu).
 - c) za dodávku tepla – cena vychádzajúca z aktuálneho cenníka poplatkov za ubytovanie v sume 164,53 € mesačne, počas dodávania tepla do UK.
7. Vyúčtovanie skutočných mesačných nákladov v zmysle platného cenníka ubytovne je nájomca bunky povinný uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, že osoby, ktorým umožnil užívať prenajatú bunku budú dodržiavať domový poriadok.

V.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na rozvodoch vody, kanalizácie, plynu a pod., ktoré má prenajímateľ vykonať
 - poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri vykonávaní nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla
 - dbať na ochranu prenajatých priestorov
 - umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania priestorov
 - akékoľvek úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po prechádzajúcom súhlase prenajímateľa
2. Drobné opravy v bunke súvisiace s jej užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou

údržbou bytu sú špecifikované v ustanovení § 5 a 6 a prílohy č.1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Nájomcovia sú povinní na požiadanie umožniť, v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi, alebo ním povereným pracovníkom vstup do bunky za účelom obhliadky, vykonania opráv, údržby, ciachovania vodomeroch, odpisu a kontroly bytových vodomeroch, revízií a ďalších činností spojených s plnením povinností prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy.

4. V prípade ak nájomca bunky túto nesprístupní za účelom vykonania odpisu spotreby vody resp. nepredloží odpočet meračov vody ani po písomnej výzve, bude to považované za úmyselné, bezdôvodné neumožnenie prístupu do bunky za účelom vykonania odpisu spotreby vody. V prípadoch, ak z rôznych príčin časť zúčtovacieho obdobia je nefunkčný merač studenej resp. teplej vody, vyúčtuje sa nájomcovi bunky spotreba vychádzajúca z priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie, kedy bol vykonaný odpočet počiatočného a konečného stavu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom bunky sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bunky bez udania dôvodu.
3. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi bunku v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa bunka uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
4. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v bunke bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bunky zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bunky do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť pokiaľ by nájomca nedodrжал účel nájmu dojednaný v čl. I bod 4 tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bunky nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bunky je Zápisnica o prevzatí bunky pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.
4. Zmluva o nájme bunky bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach - jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a tri vyhotovenia pre nájomcu.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpisujú.

V Lučenci dňa

.....
za prenajímateľa (správcu)
Ing. Róbert Móric
predseda predstavenstva a.s.

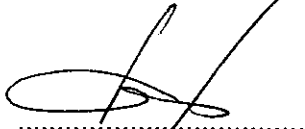
SPOOL, a.s. ①
Dr. Herza 23
984 01 Lučenec

.....
za nájomcu
PhDr. Alexandra Pivkova
primátorka mesta





.....
MUDr. Zaher Mahmoud
podpredseda predstavenstva a. s.



.....
Ing. Eva Vasilová
riadiateľka a. s.