

# Nájomná zmluva

## Zmluvné strany

### A. Robert Tarcsi

miesto podnikania: J. Gagarina 1583/11, 932 01 Veľký Meder

IČO: 33934576

DIČ: 1026820036

IČ DPH: SK1026820036

Bank. spojenie:

Slovenská sporiteľňa a.s.

SK57 0900 0000 0000 2188 9646

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

### B. Obchodná akadémia – Kereskedelmi akadémia Bratislavská 38, Veľký Meder-Nagymegyér

so sídlom: Bratislavská 38,  
932 01 Veľký Meder

IČO: 00044351

DIČ: 2021002038

nie je platiteľom DPH

Bank. spojenie:

Štátna pokladnica

SK55 8180 0000 0070 0049 4911

zastúpená: Mgr. Alžbeta Horváthová  
riaditeľka školy

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. OZ v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o prenájme dočasného ubytovania:

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom Penzionu SUNGARDEN, nachádzajúceho sa v meste Veľký Meder na ulici Podzáhradná 402. Nehnutelnosť sa nachádza na parcele č. 763/2, 763/17, 763/18, 763/20, 765/1 a 765/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 764 m<sup>2</sup>, vedené na Správe katastra Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 6, v katastrálnom území Veľký Meder.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania izby špecifikované v ods. 3 tohto článku zmluvy nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy za účelom dočasného ubytovania študentov nájomcu.
3. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je 9 obytných miestností s príslušenstvom.

Izba č.	Rozloha izby	Rozloha kuchyne	Rozloha kúpeľne
1.	30 m <sup>2</sup>	8,8 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
2.	17,5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
3.	25 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>
4.	25 m <sup>2</sup>	-	4 m <sup>2</sup>
5.	25 m <sup>2</sup>	-	4 m <sup>2</sup>
6.	24 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>

7.	16 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
8.	22 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
9.	22 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
<b>Celkom</b>	<b>206,5 m<sup>2</sup></b>	<b>59,8 m<sup>2</sup></b>	<b>30,5 m<sup>2</sup></b>

## Čl. II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, s dobou nájmu od 9.1.2022 do kolaudácie novej budovy školského internátu nájomcu. Nájom sa prerušuje na obdobie letných prázdnin od 01. júla do 31. augusta, počas ktorých nájomca predmet nájmu nebude užívať a vráti ho na túto dobu do užívania prenajímateľovi.
2. Nájomca sa so stavom prenajímateľnej nehnuteľnosti oboznámil a bez porúch ho preberá do svojho užívania dňa 09. 01. 2022.

## Čl. III. Cena nájmu, splatnosti a spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnutú cenu:

- a) **Nájomné vo výške 2 700 EUR s DPH** mesačne, ďalej len „nájomné“.
- b) Nájomné zahŕňa všetky náklady prenajímateľa súvisiace s nájmom vrátane energií a služieb spojených s nájmom.
- c) Nájomné je splatné vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa príspevok uhrádza, k čomu prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 2. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- d) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

## Čl. IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou. Výpovedať zmluvu môžu obe strany z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, a to s výpovednou dobou dva mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - a) Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať s okamžitou platnosťou, ak:
    - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
    - nájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a poriadok,
    - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
    - nájomca neuhrádza nájomné do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. V tom prípade sa musí vysťahovať z ubytovania do posledného dňa toho mesiaca, v ktorom tieto neuhradil.
  - b) Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby môže nájomca vypovedať s okamžitou platnosťou, ak:
    - nájomca stratí spôsobilosť uhrádzať nájom,
    - prenajímateľ nespĺňa svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

- c) Nájomca je povinný po skončení nájmu uhradiť všetky náklady za užívanie ubytovania na základe doúčtovania vystaveného prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť (vypratáť) predmet nájmu a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. V.

### Ostatné náležitosti

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi 9 obytných miestností uvedených v I. článku tejto zmluvy, spolu s jeho príslušenstvom, v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním ubytovania.
2. Izby sú vybavené nasledovným zariadením prenajímateľa: kuchynská linka s príslušenstvom, posteľ 2 ks, nočný stolík 2 ks, pohovka, skriňa šatníková, komoda a televízor.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu, jeho zariadenie a vybavenie šetrne a hospodárne, aby prenajímateľovi nespôsobil žiadnu škodu. Ak nájomca alebo iná osoba, ktorá sa zdržiava v ubytovaní, takúto škodu spôsobí, je nájomca povinný ju na vlastné náklady bez meškania odstrániť.
4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného oznámenia k novému internátu za účelom ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podmienok prenájmu nehnuteľnosti, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju aj vlastnoručne podpisujú.
2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou a v neupravených otázkach ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť dodatkom, uzavretým v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Na základe dohody zmluvných strán zmluva nadobudne **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase zriaďovateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ nájomcu.

Vo Veľkom Mederi dňa 17.12.2021



Tarcsi Robert  
Gagarinová 1038/II  
922 01 Veľký Meder  
IČO: 33 02 224  
IČ DPH: SK1026520036

.....  
Prenajímateľ

**Obchodná akadémia -  
Kereskedelmi Akadémia,**  
bratislavská 38,  
Veľký Meder - Nagygyezyer **5**

.....  
Nájomca