**Nájomná zmluva**

uzavretá podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

**I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

**v mandátnom zastúpení :**

Školský poľnohospodársky podnik n.o. Zemplínska Teplica ,

zastúpený : Ing. Ivanom Seňkom - riaditeľom podniku

IČO : 31256481

Bankové spojenie: VÚB , a.s., č.ú.: SK38 0200 0000 0016 8838 4755

a

**Nájomca : Korová Štefánia,** rod.č. **:** 845903/9567

bytom: Egreš 128

**II.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania dom so súpisným číslom 128 nachádzajúci sa v obci Egreš v rodinnom dvojdome, vrátane časti pozemku č. 1065/6 priľahlého k domu. Dom sa prenajíma s primeraným opotrebením a v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi dom na to, aby ho osobne užíval na bývanie pre neho a príslušníkov jeho domácnosti.
3. Nájomca prehlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil a nemá námietky voči tomuto stavu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rekonštrukčné práce a iné stavebné úpravy predmetu nájmu, nad rozsah dohodnutý v tejto zmluve a bez predchádzajúceho písomné súhlasu prenajímateľa.
5. Predmetom zmluvy nie je poskytovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu (dodávka vody a tepla, prevádzka výťahu, a pod.).

**III.**

**Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v článku II. tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa podpisu do 31.12.2023.

**IV.**

**Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 199,20 EUR (slovom : jednostodeväťdesiatdeväť a 20/100 eur) za jeden kalendárny rok,.
2. Prenajímateľ vystaví daňový doklad za prenájom raz ročne, spravidla vždy na začiatku kalendárneho roka, ktorý sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní.
3. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne.
4. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu rovnajúcu sa výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej nasledujúci deň po dni splatnosti splátky, za každý deň omeškania s platením dĺžnej sumy.
5. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov, daň z nehnuteľnosti a poplatky za odvoz odpadu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje poistiť prenajaté priestory, vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť.

**V.**

**Zánik nájmu**

1. Nájom zanikne uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy predmet nájmu vypratať a sprístupniť prenajímateľovi.
2. Nájom zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom, na základe ktorého sa vlastníkom domu stane nájomca.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v ust. § 711 ods. 1 písm. a) až j) Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca môže vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a skončí posledným dňom tretieho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede prenajímateľovi.

**VI.**

**Ostatné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s bývaním. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vykonania kontroly najmenej 10 dní vopred.
2. Nájomca sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeranom okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia hroziacej škody.
3. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia § 685 až § 716 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a jedno nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnoať a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

V Zemplínskej Teplici, dňa 28.12.2022.

................................................... ........................................................

prenajímateľ nájomca