

Zmluva o nájme bytu.

1/

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o., so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná Obvodným úradom Nitre, IČO: 379 718 32, konajúca : Ing. Erika Chudá, riaditeľom

/ďalej len: „Prenajímateľ“/

a

2/

MUDr. Lucia Doláková

/ďalej len: „Nájomca“/

vyššie uvedené zmluvné strany uzavreli túto

nájomnú zmluvu

I.

1.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti v obci a k.ú. Dražovce, zapísaného Správou katastra Nitra na LV č. 3599 ako: - 2 izbový byt č. 6, nachádzajúci sa na prízemí v obytnom dome na ulici Kláštorská, súp.č. 160 postavenom na parc.č. 2998/23.

II.

2.1 Byt uvedený v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú, a to odo dňa 01.11.2013 do 31.01.2014.

2.2 Nájomca sa zaväzuje najneskôr po uplynutí tejto lehoty predmetný byt bez náhrady bezodkladne vypratať.

III.

3.1 Prenajímateľ výslovne prehlasuje a zaväzuje sa, že počas doby trvania nájmu nebude predmetný byt užívať a nebude rušiť v užívaní nájomcu.

IV.

4.1 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámi so stavom prenajímaného bytu a je s ním uzrozmeneý.

4.2 Byt preberá nájomca bez závad, spôsobilý k užívaniu podľa tejto zmluvy.

V.

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za byt špecifikovaný v čl. I. bod 1.1 vo výške 54,06 EUR (slovom: „päťdesiatštyri EUR a šesť eurocentov“) mesačne. Nájomné je bez DPH. Nájomné je splatné vždy mesačne pozadu a to vždy k 5 dňu nasledujúceho mesiaca, za ktorý má nájomca platiť nájomné. Nájomné a zálohové platby budú nájomcom uhrádzané

na číslo účtu 0232706942/0900 Variabilný symbol 315606. Súčasťou nájomného nie sú poplatky spojené s nájomom bytu ani poplatky za elektrinu, za odber tepla a teplej vody, studenej vody, vodné a stočné (bližšie špecifikované v bode 5.4).

5.2 V prípade, ak sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. poplatkov spojených s nájomom bytu o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % (0,1 percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania po splatnosti nájomného, resp. služieb spojených s nájomom bytu, vrátane dňa úhrady.

5.3 Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek novej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych predpisov, alebo zavedenia nových predpisov, prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné na ďalšie obdobie počnúc prvým mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom došlo k vyššie uvedeným skutočnostiam. Prenajímateľ je povinný s potvrdením o prijatej platbe nájomného za 1. mesiac zvýšenia predložiť podrobný výpočet novej výšky nájomného.

5.4 Nájomca si hradí sám : poplatky spojené s nájomom bytu, náklady na spotrebu elektrickej energie a poplatky na odvoz smetí . Prenajímateľ stanoví zálohové platby v evidenčnom liste bytu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy /vodné, stočné, teplo a teplá voda, osvetlenie spoločných priestorov/. Prípadné nedoplatky bytu na poplatkoch spojených s nájomom bytu sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní, ako mu bude predložené vyúčtovanie a to i po zániku nájmu podľa tejto zmluvy.

VI.

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 1) riadne platiť nájomné a poplatky spojené s nájomom bytu
- 2) užívať prenajatý byt osobne a iba k bývaniu
- 3) nepoškodzovať byt
- 4) chovať sa tak, aby bol v bytovom dome a byte poriadok a kľud
- 5) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek bezodkladne vstup do bytu, aby mohol skontrolovať jeho stav
- 6) umožniť prístup do bytu v prípade neodkladnej potreby
- 7) odstrániť závary a poškodenia, ktoré v byte spôsobili, alebo spôsobil ten kto s ním býva, prípadne ktokoľvek kto sa v byte nachádza s jeho súhlasom
- 8) prevádzkať na vlastné náklady bežnú údržbu bytu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním, potrebu iných opráv bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi, nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, o odovzdaní predmetu nájmu späť prenajímateľovi sa spíše zápis o odovzdaní a prevzatí bytu. V prípade ak sa dostane nájomca do omeškania s vrátením, alebo vypratáním predmetu nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi vyúčtovať zmluvnú pokutu vo výške 100 % (slovom jednostopercent) z mesačného nájomného platného ku dňu skončenia nájmu za každý aj začatý kalendárny týždeň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

VII.

7.1 Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, výpoveďou v zmysle zákona, alebo odstúpením od zmluvy, ak sa nedohodne nájomca s prenajímateľom inak.

7.2 Po skončení doby nájmu predá nájomca vypratáný byt prenajímateľovi najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, alebo v deň zániku nájmu.

7.3 Nájomca odovzdá prenajímateľovi byt v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.4 Nájomca nemá nárok na náhradný byt ani na odstúpné.

7.5 Zmluvné strany po vzájomnej dohode vyhlasujú, že riadne platenie nájomného, zálohových platieb a poplatkov spojených s nájomom bytu je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy a v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, zálohových platieb, alebo poplatkov spojených s nájomom bytu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné jeho oznámením nájomcovi a nájom zaniká v deň nasledujúci po oznámení nájomcovi.

VIII.

8.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa byt ďalej podnájať. V prípade nesplnenia povinností uvedenej v článku VII. bod 7.2 tejto zmluvy nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ na náklady nájomcu vykonal všetky úkony spojené s vypratáním predmetu nájmu a s uskladnením vecí nájomcu: k vyprataniu predmetu nájmu je prenajímateľ povinný pribrať nezúčastnenú osobu: náklady vzniknuté v súvislosti s vypratáním a uskladnením vecí nájomcu vypratáných z predmetu nájmu znáša nájomca: prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu vzniknutú poškodením vecí nájomcu pri vypratávaní predmetu nájmu a ani za škodu vzniknutú poškodením alebo odcudzením vecí nájomcu pri skladovaní.

IX.

9.1 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu túto podpisujú.

9.2 Zmluvné strany prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez nátlaku.

9.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

9.4 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť robené iba po vzájomnej dohode všetkých zmluvných strán výlučne vo forme podpísaných, písomných a vzostupne očíslovaných dodatkov tejto zmluvy.

9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Príloha:

- Evidenčný list