

Nájomná zmluva uzatvorená medzi

Prenajímateľom Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
Sídlo: Slovenská II/A, 940 34 Nové Zámky
IČO 173 36 112 Marián Karvaj, PhD.
/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomcom Bc. Abrmanová Mária
bytom Nové Zámky, Zdravotnícka 8 č. bytu 1
/ďalej len "nájomca"/

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, úplné znenie z.č. 47/1992 Zb.

I. Predmet nájmu

Vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Nových Zámkoch, na Zdravotníckej ulici č. 8 zapínanej na liste vlastníctva č. 1010, parc. č. 2802, č. súp. 143 prenajímateľ, prenajíma nájomcovi 1-izbový byt I. kategórie s príslušenstvom /kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa, špajza a pivnica/. Jeho celkovú podlahovú plochu tvorí 31,32 m², z toho obytná plocha 16 m².

II. Účel a rozsah užívania

Prenajímateľ uzatvára predmetnú zmluvu za účelom stabilizácie nájomcu pri výkone prác v zdravotníckom zariadení. Nájomca je oprávnený užívať byt uvedený v čl. I. na bývanie a spolu s príslušníkmi svojej domácnosti užívať i spoločné priestory a zariadenia domu.

III. Čas trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú počnúc dňom 10. januára 2011 do ukončenia pracovného pomeru s prenajímateľom**. Nájomník je povinný po ukončení nájmu do 7 dní odovzdať byt prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
2. Nájom bytu môže zaniknúť písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom, alebo písomnou **výpoveďou** a to najmenej s trojmesačnou lehotou tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca. Ak výpovedná lehota nie je určená, skončí sa nájom bytu posledným dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi.
3. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájom podľa ustanovenia § 676 odsek 1, Občianskeho zákonníka končí.
4. Pri zániku nájmu na dohodnutý určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu podľa ustanovenia § 712a odsek 9, Občianskeho zákonníka.

IV. Spôsob úhrady za nájom a za služby spojené s užívaním bytu

1. Cena nájmu bytu a služieb spojených s jeho užívaním sa stanovuje podľa zákona o cenách a vyhlášky, ktorou sa tento zákon vykonáva. Výpočet mesačnej výšky nájomného a predavky za služby spojené s užívaním bytu tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 1**,
2. Nájomca je povinný počas trvania nájmu od zápisničného prevzatia bytu uhrádzať nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu /ďalej len "služby"/ mesačne do 20-teho bežného mesiaca za bežný mesiac poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave, alebo priamo do ústavnej pokladne.
3. V prípade úhrady formou zrážok zo mzdy je výplatný termín vždy do 20 - teho po uplynutí ďalšieho mesiaca na základe uzatvorenej dohody o zrážkach zo mzdy podľa § 131 odsek 3 Zákonníka práce.
4. Prenajímateľ zúčtuje a nájomca je povinný uhradiť skutočnú výšku cien za jednotlivé služby vždy za kalendárny rok, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny príslušného roka.
5. Prípadné nedoplatky za skutočné ceny služieb je nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa oznámenia.
6. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku úhrady za nájom bytu a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je na to právny, resp. iný dôvod /napr. rozšírenie, skvalitnenie poskytovaných služieb ako i zmena počtu osôb, ktoré predmetný byt užívajú/.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt riadne a po skončení prenájmu byt odovzdať v stave spôsobilom na užívanie prenajímateľovi, pričom sa berie zreteľ na bežné opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie
4. Nájomca je povinný uhrádzať drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou bytu v zmysle ust. § 5-9 Nar.vlády č. 87/1995 Z.z.
5. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, príslušníci jeho domácnosti a osoby zdržujúce sa s jeho súhlasom v dome.
6. V prípade, že nájomca nesplní svoje povinnosti uvedené v bode 2 - 5 čl. V. nájomnej zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Prenajatý byt, alebo jeho časť, môže nájomca prenechať inému do prenájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajíateľ udelí súhlas k podnájmu, ak nájomca preukáže prenajíateľovi, že svoj byt dočasne nemôže užívať z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Porušenie tohto ustanovenia je považované za hrubé porušenie povinnosti nájomcu a je dôvodom na ukončenie nájmu bytu výpoveďou podľa § 711 odsek 1, písm.d. Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončí z tohto dôvodu nemá právo na bytovú náhradu podľa § 712a, odsek 3 Občianskeho zákonníka .

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi zvýšenie alebo zníženie počtu osôb ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti do 30 dní od vzniku danej skutočnosti.
2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s ustanoveniami domového poriadku, sú mu známe bezpečnostné predpisy vydané prenajíateľom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, nie v tiesne ani za inak nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy súhlasia riadne mu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
5. Na základe zákona č. 496/2008 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR ste povinný prihlásiť sa na trvalý príp. prechodný pobyt do 10 dní odo dňa prevzatia si bytu na Mestskom úrade v Nových Zámkoch.

Príloha: Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu

Nové Zámky dňa 10. 1. 2011

Prenajíateľ:
prof. MUDr. Matian Karvaj, PhD.
riaditeľ FNŠP

Nájomca
Bc. Abramová Maria