

Nájomná zmluva číslo 15/2014

uzatvorená medzi

Prenajímateľom Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
Sídlo: _____ 40 34 Nové Zámky
IČO _____
zastúpená riaditeľom MUDr. Matuška Imrich
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom MUDr. Horváthová Martina rodné číslo _____
bytom Nové Zámky, Zdravotnícka 10/147 č. bytu 2
(ďalej len "nájomca")

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a doplnkov.

I. Predmet nájmu

Správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve štátu – SR, nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Nové Zámky, na Zdravotníckej ulici č. 10 zapínanej na liste vlastníctva č. 1010, parc. č. 2803, č. súp. 147 prenajíma nájomcovi 1-izbový byt I. kategórie s príslušenstvom nachádzajúci sa na prízemí (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 všetky zariadenia domu. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Porušenie tohoto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

III. Čas trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom **1. októbra 2014 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**. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájom podľa ustanovenia § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka končí.
3. Pri zániku nájmu na dohodnutý určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu podľa ustanovenia § 712a ods. 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 súčasť nájomnej zmluvy.
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. Vo výpočte nájmu nie sú zahrnuté poplatky za: dodávku plynu a elektriny, smetné, rozhlas a televízia ako aj telefon.
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 ods. 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 je podľa § 711 ods. 1 písm. d Občianskeho zákonníka oprávnený vypovedať nájom bytu ak nájomca nezaplatil nájomné a služby spojené s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako 3 mesiace.
7. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku úhrady za nájom bytu a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je na to právny, resp. iný skutkový 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. Pri odovzdaní bytu sa spisuje zápisnica o odovzdaní bytu, v ktorej sa opíše stav bytu a jeho vybavenia. Zápisnicu podpisuje za prenajímateľa bytový referent a nájomca bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt riadne a počínať si počas nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Po skončení nájmu je nájomca povinný byt odovzdať v stave spôsobilom na užívanie prenajímateľovi, pričom sa berie zreteľ na bežné opotrebenie. Nájomca za zaväzuje udržiavať v byte a bytovom dome poriadok, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami susedského spolunažívania. Ďalej je povinný po dohode s vchodovým dôverníkom bytového domu upratovať aj spoločné priestory domu ako aj odpratávať sneh v zimnom období.
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. V prípade, že nájomca nesplní svoje povinnosti uvedené v bode 2 - 5 čl. V. nájomnej zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom

písomnom upozornení nájomníka poškodenia odstrániť a požadovať od neho finančnú náhradu.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady, bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca v prenajatom byte vykoná stavebné, alebo iné úpravy (aj po súhlase prenajímateľa), ktorými sa byt zhodnotí, nemá právo na náhradu vynaložených nákladov od prenajímateľa ani od budúceho nájomníka v prípade odovzdania bytu.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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 prenajímateľom.

VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu zúčastnenými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv /ďalej len „CRZ“/ <http://www.crz.gov.sk/> - v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Dohoda môže byť doplnená a menená len písomnými očíslovanými dodatkami a podpísanými oboma zmluvnými stranami. Dodatky musia byť zverejnené v CRZ a ich účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v CRZ.
3. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť v dohode dohodnuté podmienky.
4. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyslovujú súhlas.
5. Pokiaľ, ktorákoľvek časť tejto dohody na základe zmeny právnych predpisov stratí svoju platnosť a dôjde k jej zmenám, bude táto časť upravená písomným dodatkom k tejto dohode, pričom ostatné časti dohody zostávajú bez zmeny.
6. Dohoda je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.
1. 7. Zmluvné strany prehlasujú, že dohoda nebola uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že dohodu prečítali, porozumeli jej obsahu, s ktorou súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
7. Na základe zákona č. 496/2008 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR je nájomca
2. povinný prihlásiť sa na trvalý príp. prechodný pobyt na základe písomného súhlasu prenajímateľa do 10 dní odo dňa prevzatia si bytu na Mestskom úrade v Nových Zámkoch.

Nové Zámky dňa 1. 10. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca: