

## 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/

Pavol Vajda

/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. 4, nachádzajúci sa na prízemí v obytnom dome na ulici Kláštorská, súp.č. 142 postavenom na parc.č. 2999/14.

#### **II.**

2.1 Byt uvedený v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú, odo dňa 1.6.2016 po dobu trvania pracovného pomeru nájomcu.

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 oboznámil 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 dvojizbový byt špecifikovaný v čl. I. bod 1.1 vo výške 62,66 EUR (slovom: „šesťdesiatdva EUR a šesťdesiatšesť centov“) mesačne. Nájomné je bez DPH. Nájomné je splatné vždy mesačne a to vždy k 5 dňu aktuálneho mesiaca, za ktorý má nájomca platiť nájomné. Nájomné a zálohové platby budú nájomcom

uhrádzané na číslo účtu **4016485725/7500**. Súčasťou nájomného nie sú poplatky spojené s poplatkami za elektrinu, za odber tepla, studenej vody, vodné a stočné, poisťné, poplatky za výkon správy (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, poisťné, poplatok za výkon správy, havarijné služby/. 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 závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobili, alebo spôsobil ten kto s ním býva, prípadne ktokoľvek kto sa v byte nachádza s jeho súhlasom
- 8) prevádzať 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 odovzdá 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 nájmom bytu je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy a v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, zálohových platieb, alebo poplatkov spojených s nájmom 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 podnájomat'. 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 vypratanych 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*