

Nájomná zmluva číslo 4/2017

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: názov: Slovenská republika, v mene ktorej koná
Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
sídlo: Slovenská ulica č. 11 A, 940 34 Nové Zámky
IČO: 17336112
štatutárny orgán: MUDr. Matuška Imrich – riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0054 0324
ďalej len "prenajímateľ"

a

nájomca: titul, meno, priezvisko: Procházka Tomáš
rodné číslo:
trvale bytom: Nové Zámky Nábrežná 17
číslo účtu
ďalej len "nájomca".

II. Predmet nájmu

Správca objektu bývania vo vlastníctve Slovenskej republiky so súpisným číslom , na parcele č. , v katastrálnom území (ďalej len „dom“), prenajíma nájomcovi 1-izbový byt č. na Zdravotníckej ulici č. I. kategórie s príslušenstvom nachádzajúci sa na domu (ďalej len „byt“). Byt tvorí kuchyňa, izba, predsieň, WC, kúpeľňa a špajza. Celková podlahová plocha bytu je 31,32 m², z toho obytná plocha 16 m². Príslušenstvom bytu je pivnica. Byt odovzdáva prenajímateľ nájomcovi v stave uvedenom v zápisnici o odovzdaní bytu podľa čl. V. bodu 1 tejto zmluvy.

III. Účel nájmu a rozsah užívania bytu

Prenajímateľ uzatvára predmetnú zmluvu na účel stabilizácie zamestnania nájomcu u prenajímateľa, pričom prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt na účel bývania. Ide teda o nepodnikateľský nájom. Nájomca je oprávnený užívať byt uvedený v čl. I. na bývanie a spolu s osobami, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, užívať i spoločné priestory a spoločné zariadenia domu. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

IV. Čas trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú počnúc dňom 10. januára 2017 do skončenia pracovného pomeru s prenajímateľom**. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť byt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania bytu, teda bývaniu.
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. Pri výpovedi danej

prenajímateľom nájomcovi je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pri výpovedi danej nájomcom prenajímateľovi je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia prenajímateľovi.

3. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájom podľa ustanovenia § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka skončí.
4. Pri zániku nájmu na dohodnutý určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu podľa ustanovenia § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka.

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

1. Nájomné sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu je uvedený v prílohe k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné, ak v dôsledku zmeny alebo doplnenia uvedených právnych predpisov alebo ich zrušenia a nahradenia novými právnymi predpismi dôjde k zvýšeniu maximálneho nájomného.
2. Nájomca je povinný počas trvania nájmu uhrádzať nájomné a preddavok úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len "plnenia") mesačne vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a preddavok na úhradu za plnenia platí, a to prostredníctvom banky alebo prostredníctvom poštového podniku alebo v hotovosti do pokladne Fakultnej nemocnice s poliklinikou Nové Zámky.
3. V prípade úhrady formou zrážok zo mzdy sú nájomné a úhrada za plnenia splatné do do 20. dňa 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 úhrady za plnenia vždy za kalendárny rok, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny príslušného roka.
5. Prípadné nedoplatky na úhrade za plnenia 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 alebo úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu za dlhší čas 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).

VI. 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.

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 odovzdať prenajímateľovi byt v stave spôsobilom na užívanie, s prihliadnutím na obvyklé 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 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nehorších predpisov.
5. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady chyby 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 nájomcu 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 nájomcu v prípade odovzdania bytu.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zvýšenie alebo zníženie počtu osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, do 10 dní odo dňa, keď daná skutočnosť nastala. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s ustanoveniami domového poriadku, sú mu známe bezpečnostné predpisy vydané Fakultnou nemocnicou s poliklinikou Nové Zámky.

VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (ďalej len „CRZ“).
2. Zmluva môže byť menená alebo doplnená len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Dodatky musia byť zverejnené v CRZ a ich účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v CRZ.
3. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť v zmluve dohodnuté podmienky.

4. Zmluvné strany 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 zmluvy na základe zmeny právnych predpisov stratí svoju platnosť a dôjde k jej zmenám, bude táto časť upravená písomným dodatkom k tejto zmluve, pričom ostatné časti zmluvy zostanú bez zmeny.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme nájomca a dve si ponechá prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie fotokópie energetického certifikátu bytovky.

Nové Zámky dňa

Prenajímateľ:
MUDr. Matuška Imrich
riaditeľ FNŠP

Nájomca:
Procházka Tomáš