

Nájomná zmluva číslo 18/2011
uzatvorená medzi

Prenajímateľom Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
 Sídlo: Slovenská II/A, 940 34 Nové Zámky
 IČO 173 36 112
 zastúpená riaditeľom prof. MUDr. Marián Karvaj, PhD.
 (d'alej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom MUDr. Jarrar Wasim rodné číslo [redacted]
 bytom Nové Zámky, Zdravotnícka 6 c. bytu 15
 (d'alej len "nájomca")

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

I. Predmet nájmu

Vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Nové Zámky, na Zdravotníckej ulici č.6 zapíanej na liste vlastníctva č. 1010, parc. č. 2802, č. súp. 143 prenajíma nájomcovi 1-izbový byt I. kategórie s príslušenstvom nachádzajúci sa na 3. poschodí (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.

III. Čas trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú počnúc dňom 1. septembra 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**. 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 Obč.zák.
3. Nájomca berie na vedomie, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájom podľa ustanovenia § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka končí.
4. 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 preddavky 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.
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 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 nájmu 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. Prenajímateľ udelí súhlas k podnájmu, ak nájomca preukáže prenajímateľovi, 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 ods. 1, písm.d. Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomný pomer skončí z tohto dôvodu nemá právo na bytovú náhradu podľa § 712a, ods. 3 Občianskeho zákonníka.

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 zmenem, bude táto časť upravená písomným dodatkom k tejto dohode, pričom ostatné časti dohody zostávajú bez zmeny.
5. Dohoda je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží prenajímateľ aj nájomca.
6. 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 povinný prihlásiť sa na trvalý príp. prechodný pobyt do 10 dní odo dňa prevzatia si bytu na Mestskom úrade v Nových Zámkoch.

Nové Zámky dňa 31. 8. 2011

Prenajímateľ:
prof. MUDr. Mari
riaditeľ FN sP

ájomca:
UDr. Jarrá