

10/2017

# ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

## I.

### Účastníci

**NÁJOMCA :** Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.  
so sídlom: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 BRATISLAVA  
IČO: 35971126  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. BA-Kramáre  
štatutárny orgán:  
Ing Mongi Msolly, MBA - predseda predstavenstva  
MUDr. Ivan Vulev, PhD., člen predstavenstva  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka BA - mesto  
č.ú.: 26330112/0200.  
Reg.: OB - OS BA 1, Odd.: Sa, vl.č.: 3774/B

### a

**UŽÍVATEĽ :** Mgr. ZUZANA HALADOVÁ, rod.č. 735709/7077  
trvale bytom 919 34 BIELY KOSTOL, STROMOVÁ 3, okr TRNAVA

### uzatvárajú

**v súlade s ustanovením § 719 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich  
všeobecne záväzných právnych predpisov**

## ZMLUVU O PODNÁJME BYTU

## II.

### PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

#### 1.

Predmetom podnájmu je byt vo vlastníctve obce a nájme nájomcu podľa osobitnej zmluvy. So súhlasom vlastníka nájomca poskytol užívateľovi /zamestnancovi/ do podnájmu na prechodnú dobu 3-izbový byt s príslušenstvom určený výlučne na rodinné bývanie podnájmomcu a príslušníkov jeho domácnosti.

Ide o byt číslo 03 nachádzajúci sa na 02. poschodí bytového domu, Kapicova ul.č.11 v Bratislave, M.Č. BA Petržalka.

Byt pozostáva z 3-och izieb a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, WC + kúpeľňa a hala + predsieň o výmere 68,31 m podlahovej plochy.

#### 2.

Predmetom užívania titulom podnájmu je celý byt. Podnájomník je oprávnený prenajatý byt užívať výlučne na vlastné bývanie a bývanie príslušníkov jeho domácnosti. Za porušenie tejto zmluvy sa považuje prenechanie bytu alebo časti bytu do užívania inej osobe.

#### 3.

Spolu s bytom sú podnájomník a príslušníci jeho domácnosti oprávnení užívať aj spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať služby poskytované prenajímateľom v súvislosti s nájmom bytu.

### III. DOBA PODNÁJMU A VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to : Od 01.04.2017 do 31.03.2018, najdlhšie však počas trvania pracovného pomeru užívateľa bytu u nájomcu.
2. Podnájom bytu môže zaniknúť dohodou účastníkov zmluvy alebo jednostranným zánikom zmluvy o podnájme, výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. V prípade výpovede zmluvy je výpovedná lehota pre obe strany jeden mesiac od doručenia písomného oznámenia o výpovedi z podnájmu /30 kal. dní/.
3. S účinnosťou od 01.04.2017 sa účastníci zmluvy dohodli, platby za podnájom vrátane preddavkových /zálohových platieb/ za dodávku služieb, ktoré súvisia s užívaním bytu v podnájme bude podnájomca poukazovať /hradiť / priamo na účet nájomcu, a to vo výške nákladov, ktoré nájomcovi predpisuje prenajímateľ /správca domu/.
4. Výška ceny podnájmu a preddavky za dodávku služieb poskytovaných v spojení s užívaním predmetného bytu je uvedená vo výpočtovom liste ako príloha č.1 k tejto zmluve. Prílohou č.2 je dohoda o zrážke zo mzdy, ktorá spolu s výpočtovým listom je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Preddavky za služby spojené s podnájomom môže nájomca zvýšiť na základe zmeny ich výšky účtovanej prenajímateľom /dodávateľmi služieb/ nájomcovi, a to od účinnosti predpisu príslušnej zmeny.
5. Cena za podnájom a preddavky za služby / v zmysle pripojeného výpočtového listu/ sú splatné vždy do 20-teho dňa kalendárneho mesiaca za príslušný mesiac pripísaním platby na účet nájomcu v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Preddavky za služby spojené s užívaním bytu podliehajú vyúčtovaniu, ktoré prenajímateľ zastúpený správcom domu doručí nájomcovi 1x ročne, vždy do 30 – júna kal.roka za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. Vyúčtovanie preplatiek alebo nedoplatkov doručí nájomca užívateľovi bytu v podnájme do 10-dní od ich prevzatia oznámenia prenajímateľovi.
7. Vzniknutý nedoplatok je užívateľ bytu /podnájomca/ povinný zaplatiť na účet nájomcu najneskôr v lehote 15 dní od doručenia oznámenia nájomcu. V rovnakej lehote je nájomca povinný zaplatiť podnájomcovi preplatiek zistený z vyúčtovania zálohových platieb za služby.
8. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti má veriteľ voči dlžníkovi právo účtovať úrok /poplatok/ za omeškanie vo výške stanovenej príslušným nariadením vlády SR, ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka /nar.vl.SR č. 87/1995/.

### IV. PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKOV ZMLUVY

Účastníci podnájomnej zmluvy sa zaväzujú rešpektovať a dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z podmienok tejto zmluvy a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. S poukazom na vyššie uvedený súhlasný prejav vôle majú účastníci tieto práva a povinnosti, najmä :

1.

Podnájomník je oprávnený užívať byt, spoločné časti a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

2.

Podnájomník je povinný poskytnúť správcovi domu bezodkladne každú informáciu o vzniknutej havárii na rozvodných médiách domu (elektrina, voda, plyn, vykurovacie médiá) s cieľom odstránenia týchto závad.

Zároveň je povinný umožniť správcovi domu alebo ním poverenej osobe vykonanie kontroly technického stavu rozvodných sietí, ktoré sa nachádzajú v byte nájomcu. Berie na vedomie, že v prípade opomenutia tejto povinnosti plne zodpovedá za vznik prípadnej škody na cudzom majetku na vlastné náklady.

3.

Podnájomník je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za tým účelom je povinný umožniť nájomcovi /ním poverenej osobe/ vstup do prenajatého bytu s cieľom kontroly jeho spôsobilosti na účel, ktorému má byt slúžiť. Nájomca má právo vstupu do bytu na základe predchádzajúceho písomného upovedomia užívateľa a v jeho prítomnosti alebo v prítomnosti príslušníka domácnosti podnájomcu.

4.

Bežnú údržbu bytu a drobné opravy v byte zabezpečuje podnájomca v rozsahu práv a povinností nájomcu v súlade priebežne na vlastné peňažné náklady / s výnimkou tých opráv, ktoré zo zákona prislúchajú vlastníkovi bytu/.

5.

Podnájomník je rovnako povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie závad a poškodení v byte aj v spoločných priestoroch domu, ktoré spôsobil sám, príslušníci jeho domácnosti alebo iné osoby, ktoré sa v dome zdržiavali s jeho vedomím alebo súhlasom. V prípade nečinnosti budú tieto závady odstránené správcom alebo nájomcom na náklady zodpovedného podnájomníka.

6.

Podnájomník je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome udržiavalo prostredie zabezpečujúce ostatným užívateľom bytov v dome /vlastníkom, nájomcom/ nerušený výkon ich práv.

7.

Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte, a to ani na vlastné náklady.

## V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1.

Ak táto zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti jej účastníkov sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sa s obsahom zmluvy riadne oboznámili, jej podmienkam porozumeli, a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili jej platnému uzatvoreniu.

3.

Podnájomník berie na vedomie, že v prípade zániku práva podnájmu nemá voči nájomcovi právo na zabezpečenie náhradného bytu alebo náhradného ubytovania.

4.

Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží užívateľ /podnájomca/ a dve vyhotovenia zostanú v evidencii nájomcu.

5.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vyhotovené písomne formou číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve.

Bratislava, 31.03.2017

**Za užívateľa :**

.....  
Mgr. Zuzana Haladová

**Za nájomcu :**

.....  
Ing. Mongi Msolly, MBA  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
MUDr. Ivan Vulev, PhD.  
člen predstavenstva

**Príloha : Výpočtový list ceny podnájmu a  
mesačné preddavky za služby spojené  
s užívaním predmetu podnájmu**

**Príloha č. 1/2017**

## **V ý p o č t o v ý   l i s t**

Na úhradu ceny podnájmu a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu podnájomcom /užívateľom/

**Užívateľ :** Mgr. Zuzana Haladová, IČD č. 735709/7077  
trvale bytom 919 34 Biela Kostol, Stromová 3, okr. Trnava

za podnájom bytu :

číslo 03 nachádzajúci sa na 02. poschodí bytového domu, Kapicova ul.č. 11 v Bratislave, M.Č.BA Petržalka, ktorý pozostáva z 3-och izieb a príslušenstva /kuchyňa, WC + Kúpeľňa, hala + predsieň/ o výmere 68,31 m podlahovej plochy,

### **je povinný**

**s účinnosťou od 01.04.2017 hradiť nájomcovi za podnájom bytu a služby, ktorých poskytovanie je spojené v súvislosti s užívaním bytu, tieto platby :**

#### **I.**

- cena podnájmu .....	158,645 € / 1 kal.m.
- služby za dodávku :	
-- plynu .....	6,305 € / 1 kal.m.
-- el. energie .....	21,08 € / 1 kal.m.

---

**S p o l u :** ..... 186,03 € / 1 kal.m.

vždy do 20-teho dňa kal.mesiaca vopred za príslušné mesačné obdobie.

#### **II.**

Výška platieb platí pre obdobie kalendárneho roka 2016 a zodpovedá platbám, ktoré formou vyúčtovania hradí nájomca prenajímateľovi v dohodnutom účtovnom období podľa osobitnej zmluvy.

Do uvedenej výšky úhrad nie je zahrnuté zúčtovanie preddavkov za služby, ktoré podliehajú osobitnému vyúčtovaniu správcu domu za predchádzajúce /ročné/ obdobie podľa osobitných predpisov.

Nedoplatky a preplatky na preddavkových platbách budú nájomcovi /užívateľovi/ bytu nájomcom doručené písomne na základe zúčtovania skutočných nákladov správy domu predložených nájomcovi /za príslušné obdobie/.

Náklady /nedoplatky/ za užívanie bytu a služby poskytované prenajímateľom v súvislosti s jeho užívaním v príslušnom bytovom dome za príslušné zúčtovacie obdobie hradí podnájomca /užívateľ/ tohto bytu. Preplatky zistené v príslušnom zúčtovacom období prenajímateľom budú uhradené podnájomcovi /užívateľovi/ tohto bytu prostredníctvom nájomcu.

Peňažné prostriedky /preplatky a nedoplatky/ je povinná strana uhradiť v lehote splatnosti 15 dní od doručenia písomného oznámenia o ich vyúčtovaní.

.....  
Ing. Daniel Jánoš  
vedúci ekonomického odboru