



# Psychiatrická nemocnica Hronovce



## ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá v zmysle príslušných paragrafov zákona . 40/1964 Zb. Ob ianskeho zákonníka v znení neskorých predpisov

### Zmluvné strany:

**Prenajímate :** Psychiatrická nemocnica Hronovce  
ul. Dr. Zelenyáka 65, 935 61 Hronovce  
Zastúpená: MUDr. Marek Zelman . riadite nemocnice  
Bankové spojenie: Ľtátna pokladnica  
íslo ú tu: 7000286645/8180  
I O: 00 607 266  
Kontaktná osoba: Frantizek Saxa, Ing. kl. 1197, 0907 715 772  
Registrácia: Zria ovacia listina MZ SR . 1841/1990-A/III-6

**Nájomca:** Meno: MUDr. Taras Kormosh  
Narodený: [REDACTED]  
Trvalé bydlisko: Ukrajina  
Prechodné bydlisko: Dr.Zelenyáka 591/71, 935 61 Hronovce - ajakovo

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu:

### I. 1

#### Predmet zmluvy

1.1. Prenajímate touto zmluvou prenecháva nájomcovi do do asného u0ívania 1 izbu v byte . 04, nachádzajúci sa na prvom poschodí, súpisné íslo 591, na ulici Dr. Zelenyáka, . orienta né 71 v Hronovciach na parcele . 257/20 Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Levice LV . 733

### I. 2

#### Ú el nájmu

- 2.1. Ú elom tejto zmluvy je nájom predmetu zmluvy, teda as bytu . 1 izba a úprava nájomného vz ahu ú astníkov zmluvy.
- 2.2. Sú as ou nájmu je aj prísluzenstvo bytu, ktorým sa rozumie predsie , kuchy a, kúpe a, WC. Celková výmera bytu vrátane prísluzenstva je 43 m<sup>2</sup>, z toho výmera nájomnej izby je 17 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje prenajímate ovi plati nájomné a úhradu za slu0by spojené s u0ívaním predmetu zmluvy.
- 2.4. Nájomca je oprávnený u0íva predmet zmluvy k ú elu, ku ktorému je stavebne ur ený, teda ako izbu na bývanie.

### I. 3 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy požadovať od nájomcu informácie a vysvetlenia o spôsobe užívania predmetu nájmu.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode s nájomcom vstúpiť do prenajatých priestorov, za prítomnosti nájomcu, za účelom ich kontroly. V prípadoch hodných osobitného zreteľa a (napr. aj prípade vážnych havárií, ohrozujúcich celý objekt, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti nájomcu a pod.) predchádzajúca dohoda s nájomcom nie je potrebná.
- 3.5 Ak nájomca nevysahuje nasledujúci deň po skončení zmluvy svoje hnutelné veci umiestnené v izbe, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení nájomcu izbu otvoriť a tieto predmety z prenajímaných priestorov vyšahovať, uskladniť na náklady a nebezpečenie nájomcu a vyzvať ho k ich prevzatiu.
- 3.6 V prípade straty alebo len jedného z kľúčov od vstupných dverí do bytu nájomcom, prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu výmenu bezpečnostnej vložky. V prípade straty niektorého z ostatných kľúčov odovzdaných k predmetnej nehnuteľnosti nájomcom, prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu vystavenie príslušného duplikátu.
- 3.7 U prenajímateľa nie je možné uplatňovať náhradu škody spôsobenej na majetku nájomcu vneseného do priestoru nájmu mimoriadnou udalosťou (napr. výbuchom plynu, požiarom, zničením vodou, lúpežou atď.).
- 3.8 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi izbu do užívania k 17.10.2011
- 3.9 Nájomca sa so stavom izby oboznámil na základe obhliadky dňa 17.10.2011

### I. 4 Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 4.2 Nájomca je povinný sa na svoje náklady riadne a zodpovedne starať o predmet nájmu.
- 4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete zmluvy akékoľvek stavebné či dispozičné úpravy (ako napríklad lepiť na podlahy akúkoľvek dlažbu krytinu, tapetovať steny či nábytok, maľovať steny nezmývateľnými farbami, vŕtať diery do obkladov, stáva alebo búrať prieky v byte a pod.).
- 4.4 Nájomca izby má právo užívať rovnako spoločné priestory a zariadenie bytu domu a využívať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
- 4.5 Nájomca nemôže prenechať predmet zmluvy do ďalšieho podnájmu tretej strane ani ubytovať v prenajatej izbe ďalšie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Pri skončení nájmovej zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady a uviesť do stavu, zodpovedajúceho stavu a vybaveniu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.7 Nájomca si je vedomý, že pokiaľ dôjde ku skončeniu nájmovej zmluvy, má prenajímateľ právo vyšahovať nájomcu bez akéhokoľvek povinnosti zaistiť mu náhradné ubytovanie.

- 4.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu brániacim riadnemu užívaniu, ktoré má prenajímateľ vykonať a zároveň mu nájomca umožní vykonanie.
- 4.9 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia si povinností vznikne na predmete nájmu a ktorá bude spôsobená ním alebo jeho zavinením, či zanedbaním jeho povinností, ako aj za takto spôsobenú škodu tretím osobám.
- 4.10 Nájomca sám zodpovedá za škody, ktoré mu môžu vzniknúť na jeho majetku, ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu.
- 4.10 Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok, nesmie obťažovať (napr. neprimeraným hlukom a pod.) ostatných obyvateľov bytového domu, v ktorom sa byt nachádza. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky prípadné škody nad rámec obvyklého opotrebenia, ktoré by v dome či prenajatom byte spôsobil sám či s ním spolubývajúce osoby a ním pozvané osoby a hostia.
- 4.11 Nájomca je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutnú dobu a nevyhnutnej miere vstup do bytu správcovi, alebo osobe ním poverenej za účelom vykonania kontroly technického stavu teplovodných rozvodov, opravy a odpočítu bytových vodomeroch a pomerových meračov tepla ako aj osobe poverenej kontrolou technického stavu rozvodu plynu a plynových spotrebičov a odpočítu plynomeru.
- 4.12 Pozitívne doručenie na meno prenajímateľa a je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi.

#### **Ľánok V.**

#### **Doba nájmu a zánik nájomného vzáhu**

- 5.1 Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu trvania pracovného pomeru s nemocnicou.
- 5.2 V prípade ukončenia nájomného vzáhu je nájomca povinný v poslednom mesiaci umožniť prenajímateľovi prehliadku izby.
- 5.3 Nájomná zmluva môže byť ukončená z nasledovných dôvodov:
- uplynutím doby dohodnutej v ods. 5.1 tohto článku.
  - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode.
  - písomnou výpoveďou zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom kedykoľvek bez udania dôvodov v jednomesečnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
  - jednostrannou výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa a v prípade, keď si nájomca neplní povinnosti uvedené v článku IV a toto porušenie neodstráni do 10 dní od písomného upozornenia zaslaného prenajímateľom. Výpovedná lehota je následne 10 dní od doručenia písomnej výpovedi nájomcovi.
  - v prípade neuhradenia mesačnej platby nájomcom do 14. dňa nasledujúceho mesiaca, resp. dohodnutého náhradného termínu platby. V tomto prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť a nájomca je v takomto prípade povinný prenajatú izbu vypratať k poslednému dňu aktuálneho mesiaca.
  - odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa stane predmet zmluvy nespôsobilý k účelu predmetu nájmu z dôvodu výzvej moci, prírodnej katastrofy, vojny, nepokojov či iných válnych dôvodov, avšak bez zavinenia nájomcu. V takomto prípade končí platnosť zmluvy dňom, kedy sa stal predmet zmluvy nespôsobilý k jeho účelu.
  - odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak prenajímateľ poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a porušenie neodstráni do 10 dní od písomného upozornenia

zaslaného nájomcom. Nájomná zmluva v takomto prípade zaniká 10 dní po doručení odstúpenia zaslaného nájomcom.

- 5.4 Po skončení nájomnej zmluvy a po prehliadke izby, uskutočnení ku dňu ukončenia nájmu, spízu ú astníci zmluvy preberací protokol o prevzatí izby prenajímate om od nájomcu.

#### **lánok VI.**

#### **Nájomné a úhrada za služby**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude plati prenajímate ovi za užívanie predmetu nájmu **nájomné** vo výzke : **33,19 EUR**
- 6.2 Zmluvné strany sa alej dohodli, že nájomné zah a vzetky náklady, ktoré vzniknú z užívaním predmetu nájmu. Nákladmi vzniknutými z užívania sú náklady za elektrickú energiu, plyn a studenú vodu.
- 6.3 Mesa ná platba nájomného je splatná v0dy do 14.d a nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Mesa ná platba sa považuje za zaplatenú ak úhradu za ú elom platby vykoná nájomca v hotovosti do pokladne resp. zrá0kou zo mzdy.
- 6.4 Preukázate né poškodenia prenajatej izby i jeho zariadenia (ktoré nesúvisí s be0ným opotrebením) po as doby nájmu alebo poškodenia spoloč ných priestorov je prenajímate ' povinný si uplatni nárok na úhradu poškodenia izby i jeho zariadenia alebo spoloč ných priestorov najneskôr pri prevzatí izby a uvies to v preberacom protokole. Výzku skuto nej náhrady zkydy je prenajímate ' oprávnený po0adova v0dy v plnej výzke.

#### **lánok VII.**

#### **Záver e né ustanovenia**

- 7.1 Táto zmluva, ktorá je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a jej neoddelite nou sú as ou je aj odovzdávací protokol, nadobúda platnos d om podpisu oboma ú astníkmi a ú innos d om odovzdania bytu a podpísaním odovzdávajúceho protokolu. Ka0dý z ú astníkov obdr0í jeden rovnopis tejto zmluvy. Oba rovnopisy majú rovnakú platnos .
- 7.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy mô0u zmluvné strany vykona iba formou písomného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí by podpísaný zmluvnými stranami a za zmluvný dodatok výslovne prehlásený. Dodatky sa vyhotovujú ", rovnakom po te výtla kov ako táto zmluva.
- 7.3 Právne vz ahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Ob ianskym zákonníkom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia platnos alebo ú innos , nie je tým dotknutá platnos a ú innos ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neú inných ustanovení tejto zmluvy alebo na úpravu právnych vz ahov, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa pou0ijú ustanovenia Ob ianskeho zákonníka, ktoré sú obsahom a ú elom najbli0zie obsahu a ú elu tejto zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že vzetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vz ahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnos , výklad a zánik tejto zmluvy budú najskôr riezi vzájomnou dohodou, a0 ak sa nedohodnú obráti sa na riezenie sporu na súd.

- 7.6 Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila ostatným zmluvným stranám doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručенú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť ostatným zmluvným stranám zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.
- 7.8 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe pravej, vážnej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Hronovciach dňa 17.10.2011

Prenajímateľ :

nájomca: