



# Psychiatrická nemocnica Hronovce



## ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá v zmysle príslušných paragrafov zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Psychiatrická nemocnica Hronovce  
ul. Dr. Zelenyáka 65, 935 61 Hronovce  
Zastúpená: MUDr. Marek Zelman – riaditeľ nemocnice  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000286645/8180  
IČO: 00 607 266  
Kontaktná osoba: František Saxa, Ing. kl. 1197, 0907 715 772  
Registrácia: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1841/1990-A/III-6

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

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu:

### Čl. 1 Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania 1 izbu v byte č. 04, nachádzajúci sa na prvom poschodí, súpisné číslo 591, na ulici Dr. Zelenyáka, č. orientačné 71 v Hronovciach na parcele č. 257/20 Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Levica LV č. 733

### Čl. 2 Účel nájmu

- 2.1. Účelom tejto zmluvy je nájom predmetu zmluvy, teda časť bytu – 1 izba a úprava nájomného vzťahu účastníkov zmluvy.
- 2.2. Súčasťou nájmu je aj príslušenstvo bytu, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Celková výmera bytu vrátane príslušenstva je 43 m<sup>2</sup>, z toho výmera nájomnej izby je 17 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy.
- 2.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy k účelu, ku ktorému je stavebne určený, teda ako izbu na bývanie.

### **Čl. 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 (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 nevysťahuje 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 vysťahovať, uskladniť na náklady a nebezpečie nájomcu a vyzvať ho k ich prevzatíu.
- 3.6 V prípade straty čo i 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 1.11.2011
- 3.9 Nájomca sa so stavom izby oboznámil na základe obhliadky dňa 7.10.2011

### **Čl. 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 ďalšiu krytinu, tapetovať steny či nábytok, maľovať steny nezmývateľnými farbami, vŕtať diery do obkladov, stavať alebo búrať priečky 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 nájomnej zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady a uviesť do stavu, zodpovedajúcemu 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 nájomnej zmluvy, má prenajímateľ právo vysťahovať nájomcu bez akejkoľvek povinnosti zaistiť mu náhradné ubytovanie.

- 4.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť 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 odpočtu bytových vodomeroch a pomerových meračov tepla ako aj osobe poverenej kontrolou technického stavu rozvodu plynu a plynových spotrebičov a odpočtu plynomeru.
- 4.12 Poštu doručенú na meno prenajímateľa je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi.

## **Článok V.**

### **Doba nájmu a zánik nájomného vzťahu**

- 5.1 Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu trvania pracovného pomeru s nemocnicou.
- 5.2 V prípade ukončenia nájomného vzťahu 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 jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
  - jednostrannou výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že 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 vyššej moci, prírodnej katastrofy, vojny, nepokojov či iných vážnych 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, uskutočnenej ku dňu ukončenia nájmu, spíšu účastníci zmluvy preberací protokol o prevzatí izby prenajímateľom od nájomcu.

## Článok VI.

### Nájomné a úhrada za služby

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu **nájomné** vo výške : **33,19 EUR**
- 6.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomné zahŕňať všetky náklady, ktoré vzniknú z užívaním predmetu nájmu. Nákladmi vzniknutými z užívania sú náklady za elektrickú energiu, plyn a studenú vodu.
- 6.3 Mesačná platba nájomného je splatná vždy do 14.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Mesačná platba sa považuje za zaplatenú ak úhradu za účelom platby vykoná nájomca v hotovosti do pokladne resp. zrážkou zo mzdy.
- 6.4 Preukázateľné poškodenia prenajatej izby či jeho zariadenia (ktoré nesúvisí s bežným opotrebením) počas doby nájmu alebo poškodenia spoločných priestorov je prenajímateľ povinný si uplatniť nárok na úhradu poškodenia izby či jeho zariadenia alebo spoločných priestorov najneskôr pri prevzatí izby a uviesť to v preberacom protokole. Výšku skutočnej náhrady škody je prenajímateľ oprávnený požadovať vždy v plnej výške.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva, ktorá je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a jej neoddeliteľnou súčasťou je aj odovzdávací protokol, nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom odovzdania bytu a podpísaním odovzdávajúceho protokolu. Každý z účastníkov obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy. Oba rovnopisy majú rovnakú platnosť.
- 7.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať iba formou písomného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí byť podpísaný zmluvnými stranami a za zmluvný dodatok výslovne prehlásený. Dodatky sa vyhotovujú ", rovnakom počte výtlačkov ako táto zmluva.
- 7.3 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy alebo na úpravu právnych vzťahov, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú najskôr riešiť vzájomnou dohodou, až ak sa nedohodnú obrátia sa na riešenie 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 doručenú 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 7.10.2011

Prenajímateľ:



Psychiatrická nemocnica JZ  
ul. Dr. J. Zeleného 17  
936 61 Hronovce  
1

nájomca:

