

## Nájomná zmluva číslo 28/2017

### 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 – generálny riaditeľ  
Ing. Bartošová Ľubica – ekonomický riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0054 0324  
ďalej len "prenajímateľ"

a

nájomca: titul, meno, priezvisko: MUDr. Gálik Patrik  
rodné číslo:  
trvale bytom: 951 73 Jelenec č.d. 658  
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 I. kategórie s príslušenstvom nachádzajúci sa na 3. poschodí domu (ďalej len „byt“). Byt tvorí kuchyňa, izba, predsieň, WC, kúpeľňa, balkón a špajza. Celková podlahová plocha bytu je 31,32 m<sup>2</sup>, z toho obytná plocha 16 m<sup>2</sup>. 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 **21. augusta 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 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 sa 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 odovzдания 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:  
generálny riaditeľ  
MUDr. Matuška Imrich

ekonomický riaditeľ  
Ing. Bartošová Ľubica

Nájomca:  
MUDr. Gálik Patrik

**Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky**  
Slovenská 11 A 940 34 Nové Zámky

IČO 173 36 112 DIČ 2021068324 IČ DPH SK2021068324  
IBAN SK81 8180 0000 0070 0054 0324

---

Predpis nájomného a služieb spojených s užívaním bytu

Nájomca: MUDr. Gálik Patrik  
Adresa:

Rodné číslo  
byt č.

Spolubývajúci:  
Počet evidovaných osôb 3

Mesačný nájom	bez DPH	DPH	spolu
cena nájmu za obytnú plochu á 1,121954 €/m <sup>2</sup>	18,29	0,00	18,29
cena nájmu za vedľajšiu plochu á 0,524464 €/m <sup>2</sup>	6,38	0,00	6,38
mesačný nájom za zákl. prev. zar. bytu	16,99	0,00	16,99
cena nájmu zar.bytu po uplynutí doby životnosti	1,66	0,33	1,99
<b>Spolu mesačný nájom</b>	<b>43,32</b>	<b>0,33</b>	<b>43,65</b>
<b>Služby spojené s užívaním bytu</b>			
Záloha na dodávku tepla	20,49	4,10	24,59
Záloha na teplú vodu	13,02	2,60	15,62
Záloha na studenú vodu	10,83	2,17	13,00
Záloha za elektrickú energiu	1,38	0,28	1,66
Záloha na daň z nehnuteľnosti	0,46	0,00	0,46
Záloha na odmenu domovníkovi	0,33	0,07	0,40
Záloha za poistenie domu	0,62	0,00	0,62
<b>Spolu služby spojené s užívaním bytu</b>	<b>47,13</b>	<b>9,22</b>	<b>56,35</b>

**sumár**    90,45    9,55    **100,00**

Dátum platnosti od: 1. 9. 2017

Dátum spracovania: 21. 8. 2017

Vypracovala:  
bytový referent