

LH 21/2019

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. Ivo Gašparovič, PhD., MPH, podpredseda Predstavenstva
 Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka BA - mesto
 Reg.: OB - OS BA 1, Odd.: Sa, vl.č.: 3774/B

a

UŽÍVATEĽ : JURAJ OROSZ
 trvale bytom 929 01 DUNAJSKÁ STREDA, KÚTNIKY 346

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.

DOBA PODNÁJMU A VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to : Od 01.01.2018 do 31.12.2018, 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 01.01.2018 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 preplatkov 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 preplatok 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, 14.12.2017

Za užívateľa :

.....
Juraj Orosz

Za nájomcu :

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

.....
MUDr. Ivo Gašparovič, PhD., MPH
podpredseda Predstavenstva