

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Číslo zmluvy
4/2012

Katégória bytu
I. II. III. IV.

Prenajímateľ : Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n. o. so sídlom Kláštorská 134,
949 88 Nitra (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Mgr. Andrea Rumančíková (Földesiová) (ďalej len nájomca)
(meno a priezvisko)

Uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I.

PREDMET PRENÁJMU

1. Predmetom nájmu je trojizbový byt č.2, dom č.p. 148, poloha bytu: prízemie
Obec:(štvrť)ulica: Nitra, Kláštorská ulica (ďalej len byt).
Opis bytu, jeho príslušenstva a vybavenie je uvedené v Evidenčnom liste, ktorý tvorí
neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt na dobu:
 - a) určitú od: počas trvania pracovného pomeru
 - b) neurčitú ----
3. S nájomcom budú byt užívať:
Marek Rumančík – manžel
.....
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory
a zariadenia domu spojené s užívaním bytu.
5. Byt vrátene jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom
stave, o čom sa spíše Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú
súčasť tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie
ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť
prenajímateľovi výkon jeho práva kontroly, či sa byt užíva riadnym spôsobom.

II.

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomné je stanovené podľa platných cenových predpisov, a to vo výške vypočítanej v „Evidenčnom liste“.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len nájomné) mesačne pozadu, najneskoršie do 5. (piateho) dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Pri zmene cenových predpisov sa primerane zmení aj výška nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu nájomného písomne nájomcom pred jeho splatnosťou.
4. Ak nájomca nezaplatia nájomné do 5 (päť) dní po ich splatnosti, tzn. do desiateho dňa každého nasledujúceho mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0.83 € /25,- Sk/ za každý začatý mesiac omeškania.
5. Preplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyplatí nájomcom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
6. Nedoplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytovaného s užívaním bytu nájomca uhradí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S NÁJMOM BYTU

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 687 až 695) a nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné priestory (chodby a schodištia) a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného, alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa §711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu.

IV.

ZÁNİK NÁJMU

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomnou formou.

V Nitre dňa

.....
nájomca:

.....
prenajímateľ:

doc. MUDr. Ján Plutinský, CSc.
riaditeľ

Príloha : 1x Evidenčný list

--	--

zariadenia pre tepelnú energiu a vodu

Za vybavenie bytu neuvedeného v odseku VI., ktorým vybaví byt prenajímateľ po dohode s nájomcom, sa výška dohodnutého nájomného neobmedzuje.

Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu, alebo v prípadoch, keď nie je možné zistiť obstarávacú cenu, maximálne mesačné nájomné predstavuje za :

Položka	€
sporák	1
kuchynská linka	1
každé ostatné zariadenie a vybavenie	0,63

VII. Nájom za užívanie bytu: Bc. Andrea Földesiová

	POLOŽKA	€
1.	obytná plocha 42,31 m ² x 13,46 € / 405,60 Sk/=	569,49
2.	plocha vedľajších miestností 14,20 m ² x 6,29 € /189,60 Sk/ =	89,32
3.	sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu I. 203,94€ /6144,-/ II.5380,- III.3840,-	203,94
4.	sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu V.	
5.	1. medzisúččet	862,75
6.	zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu / IV./	
7.	2. medzisúččet	862,75

VIII. Výpočet nájmu za užívanie bytu a zálohy za služby

	Platí od € 1.4.2011	Zmeny od dňa			
9.	počet členov domácnosti vrátane detí	2			
10.	ročná úhrada za nájom bytu	862,75			
11.	mesačná úhrada za nájom bytu	71,90			
12.	mesačná záloha na teplo a teplú vodu	88,06			
13.	mesačná záloha vodné - stočné	8,06			
14.	mesačná záloha na STA				
15.	mesačná záloha na upratovanie spol. priestor.				
16.	mesačná záloha na odvoz smetí a popola				
17.	mesačná záloha na spotrebu el.energie	11,02			
18.	mesačná záloha na čistenie komínov				
19.	nebytové priestory				
20.	nábytok				
21.					
	spolu mesačná úhrada nájomného a za služby spojené s užívaním bytu	179,04			

.....
Podpis prenajímateľa

.....
Podpis užívateľa bytu

