

## ZMLUVA O NÁJME BYTU

|               |                |
|---------------|----------------|
| Príloha č. 1  | Príloha č. 2   |
| Príloha č. 3  | Príloha č. 4   |
| Príloha č. 5  | Príloha č. 6   |
| Príloha č. 7  | Príloha č. 8   |
| Príloha č. 9  | Príloha č. 10  |
| Príloha č. 11 | Príloha č. 12  |
| Príloha č. 13 | Príloha č. 14  |
| Príloha č. 15 | Príloha č. 16  |
| Príloha č. 17 | Príloha č. 18  |
| Príloha č. 19 | Príloha č. 20  |
| Príloha č. 21 | Príloha č. 22  |
| Príloha č. 23 | Príloha č. 24  |
| Príloha č. 25 | Príloha č. 26  |
| Príloha č. 27 | Príloha č. 28  |
| Príloha č. 29 | Príloha č. 30  |
| Príloha č. 31 | Príloha č. 32  |
| Príloha č. 33 | Príloha č. 34  |
| Príloha č. 35 | Príloha č. 36  |
| Príloha č. 37 | Príloha č. 38  |
| Príloha č. 39 | Príloha č. 40  |
| Príloha č. 41 | Príloha č. 42  |
| Príloha č. 43 | Príloha č. 44  |
| Príloha č. 45 | Príloha č. 46  |
| Príloha č. 47 | Príloha č. 48  |
| Príloha č. 49 | Príloha č. 50  |
| Príloha č. 51 | Príloha č. 52  |
| Príloha č. 53 | Príloha č. 54  |
| Príloha č. 55 | Príloha č. 56  |
| Príloha č. 57 | Príloha č. 58  |
| Príloha č. 59 | Príloha č. 60  |
| Príloha č. 61 | Príloha č. 62  |
| Príloha č. 63 | Príloha č. 64  |
| Príloha č. 65 | Príloha č. 66  |
| Príloha č. 67 | Príloha č. 68  |
| Príloha č. 69 | Príloha č. 70  |
| Príloha č. 71 | Príloha č. 72  |
| Príloha č. 73 | Príloha č. 74  |
| Príloha č. 75 | Príloha č. 76  |
| Príloha č. 77 | Príloha č. 78  |
| Príloha č. 79 | Príloha č. 80  |
| Príloha č. 81 | Príloha č. 82  |
| Príloha č. 83 | Príloha č. 84  |
| Príloha č. 85 | Príloha č. 86  |
| Príloha č. 87 | Príloha č. 88  |
| Príloha č. 89 | Príloha č. 90  |
| Príloha č. 91 | Príloha č. 92  |
| Príloha č. 93 | Príloha č. 94  |
| Príloha č. 95 | Príloha č. 96  |
| Príloha č. 97 | Príloha č. 98  |
| Príloha č. 99 | Príloha č. 100 |

Číslo zmluvy  
2/2012

Kategória bytu  
I. II. III. IV.

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

Nájomca : Nikol Volná (ďalej len nájomca)  
(meno a priezvisko)

Uzavreli túto nájomnú zmluvu:

### I.

#### PREDMET PRENÁJMU

- Predmetom nájmu je jednoizbový byt č.7, dom č.p. 162, 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.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt na dobu:
  - určitú od: počas trvania pracovného pomeru
  - neurčitú ----
- S nájomcom budú byt užívať:  
Romana – dcéra, Samuel – syn  
.....  
.....
- Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu spojené s užívaním bytu.
- Byt vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave. o čom sa spíše Zápisnica o odovzdaní a prevzati bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 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 NÁJOMOM 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 skutočnosť 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 23.12.2011

.....  
nájomca:

Specializovaná nemocnica  
sv. Svorada Zochova  
949 88 Nitra

.....  
prenajímateľ:

doc. MUDr. Ján Plutinský, CSc.,  
riaditeľ

Príloha : 1x Evidenčný list

Číslo bytu: 7

## EVIDENČNÝ LIST

Kategória bytu:

pre výpočet úhrady nájomného a za služby spojené s užívaním bytu

podľa zákona NR SR č. 18/96 Z. Z. v znení neskorších predpisov

I. II. III. IV.

Obec : / štvrť / Nitra-Zobor, Kláštorská ul. Dom č.p. 162

Č. or.

Meno užívateľa bytu: Nikol Volná Byt č: 7 Poloha bytu: prizemie

### I. Základné prísušnosť - evidencia o byte

- a) vykurovanie bytu: ústredné - diaľkové - etážové - plynové - elektrické - kachle - iné .....
- b) byt má kúpeľňu - sprchovací (kúpeľňový) kút v byte - mimo bytu (na tom istom - inom poschodi) - nemá kúpeľňu ani sprch. (kúpeľ.) kút
- c) byt má splachovací záchod v byte - mimo bytu (na tom istom - inom poschodi)
- d) výška obytných miestností do 2,7 m
- e) upratovanie spoločných priestorov v dome vykonáva - vlastník domu - užívateľa bytu
- f) dom je vybavený výtahom - áno - nie

### II. Údaje o spolubývajúcich

### III. Výmera bytu v m<sup>2</sup>

### IV. Zníženie za chýbajúce zariadenie

| Meno a priezvisko |        | Obytná plocha miestnosti | m <sup>2</sup> | Plocha vedľajšej miestnosti   | m <sup>2</sup> | Položka  | v €   |
|-------------------|--------|--------------------------|----------------|---|----------------|--|-------|
| 1                 | Romana | 1. izba                  | 13,32          | kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>  |                | ak v byte nie je zavedený plyn alebo elektr. na varenie                            | 7,30  |
| 2                 | Samuel | 2. izba                  |                | neobytná kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>                                    | 13,15          | ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprch. kútom, ktorý netvorí samost. miest. | 12,61 |
| 3                 |        | 3. izba                  |                | predsieň  | 2,59           | ak je záchod umiestnený v kúpeľni  | 12,61 |
| 4                 |        | 4. izba                  |                | neobytná hala   |                | ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo           | 7,30  |
| 5                 |        | 5. izba                  |                | komora  |                | ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou                             | 3,32  |
| 6                 |        |                          |                |   |                | ak nie je súčasťou bytu pivnica  | 3,32  |
| 7                 |        |                          |                |   |                | ak je v byte I. a II. kat. základné prísušnosť mimo bytu                           | 17,92 |
| 8                 |        |                          |                |   |                | ak má byt I. kat. len čiastočné základné prísušnosť                                | 25,56 |
| 9                 |        |                          |                |   |                | ak tvorí byt jediná miestnosť  | 12,61 |
| 10                |        | obytná hala              |                | Spolu   | 15,74          | Spolu  | 31,86 |
| 11                |        |                          |                | Ostatná plocha  | 5,34           |  |       |
| 12                |        |                          |                | Kúpeľňa WC  | 5,34           |  |       |
| 13                |        |                          |                | Špajza  |                |  |       |
| 14                |        |                          |                | Celková plocha spolu  | 34,40          |  |       |
| Počet rodín 1     |        | Spolu                    | 13,32          | z toho pl. presah. u jedn. miest. 25 m <sup>2</sup> len u II. a III. kat. |                |  |       |

### V. Ostatné zariadenie a vybavenie bytu VI. Ostatné zariadenie a vybavenie bytu - ročná výška nájomného

| Položka                             | €    | Položka  | ročné% opotrebenia | životnosť v rokoch |
|-------------------------------------|------|--|--------------------|--------------------|
| kuchynská linka                     |      | sporák, varič  | 6,5                | 15                 |
| sporák                              | 1    | kuchynská linka  | 5                  | 20                 |
| vstavaná skriňa kusov ..... po..... |      | vstavaná skriňa  | 5                  | 20                 |
| ostatné                             | 0,63 | elektrický bojler  | 10                 | 10                 |
| Spolu                               | 1,63 | prietokový ohrievač vody                                     | 10                 | 10                 |
|                                     |      | zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom bytu na vykurovanie | 5                  | 20                 |
|                                     |      | meracie a regulačné zariadenia pre tepelnú energiu a vodu    | 12,5               | 8                  |

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 |

**Nájom za užívanie bytu: Nikol Kriváneková**

| POLOŽKA  | €             |
|--|---------------|
| 1. obytná plocha 13,32 m <sup>2</sup> x 13,46€ /405,60 Sk/ =               | 179,29        |
| 2. plocha vedľajších miestností 15,74 m <sup>2</sup> x 6,29 € /189,60 Sk/= | 99,00         |
| 3. sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu I. 203,94 €, /6144,-Sk/  | 203,94        |
| 4. sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu V.                        | 19,56         |
| <b>5. 1. medzisúččet</b>   | <b>501,80</b> |
| 6. zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu / IV./       | 31,86         |
| <b>7. 2. medzisúččet</b>   | <b>469,94</b> |

VIII. Výpočet nájmu za užívanie bytu a zálohy za služby

|   | Plati od     | Zmeny od dňa  |               |               |               |  |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
|   | 20.03.2009   | 01.08.2009    | 01.01.2010    | 01.04.2010    | 01.01.2011    |  |
| 9. počet členov domácnosti vrátane detí                                   | 3            | 3             | 3             | 3             | 3             |  |
| 10. ročná úhrada za nájom bytu  | 462,37       | 462,37        | 469,94        | 469,94        | 469,94        |  |
| 11. mesačná úhrada za nájom bytu  | 38,53        | 38,54         | 39,16         | 39,16         | 39,16         |  |
| 12. mesačná záloha na teplo a teplú vodu                                  | 33,19        | 53,11         | 53,11         | 61,04         | 61,55         |  |
| 13. mesačná záloha vodné - stočné   | 6,64         | 8,35          | 8,35          | 17,80         | 17,95         |  |
| 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                                 |              |               |               |               |               |  |
| 18. mesačná záloha na čistenie kominov                                    |              |               |               |               |               |  |
| 19. nebytové priestory  |              |               |               |               |               |  |
| 20. nábytok   |              |               |               |               |               |  |
| 21.   |              |               |               |               |               |  |
| 22.   |              |               |               |               |               |  |
| 23.   |              |               |               |               |               |  |
| 24.   |              |               |               |               |               |  |
| 25.   |              |               |               |               |               |  |
| <b>spolu mesačná úhrada nájomného a za služby spojené s užívaním bytu</b> | <b>78,36</b> | <b>100,00</b> | <b>100,62</b> | <b>118,00</b> | <b>118,66</b> |  |
|   | 2 361 Sk     | 3 013 Sk      | 3 031 Sk      | 3 550 Sk      |               |  |

Konverzný kurz: 1 EUR = 30,1260 Sk

Spoločnosť  
SVK  
Nitra

.....  
Podpis prenajímateľa

.....  
Podpis užívateľa bytu