

## Zmluva o nájme bytu na slobodárni č. 2022/74/A/CI

ktorú podľa ust. §-u 717,663 a 685 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka uzavreli:

**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj  
v správe Liptovská nemocnica s poliklinikou MUDr. Ivana Stodolu  
Liptovský Mikuláš  
so sídlom: Palučanská 25, 031 23 Liptovský Mikuláš  
štatutárny orgán: Ing. Ľudmila Pohancheniková, MBA,  
riaditeľka  
IČO: 17336163  
DIČ: 2020575755  
DIČ pre DPH: SK 2020575755  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
č. ú.: 7000479826/8180, číslo IBAN: SK47 8180 0000 0070 0047 9826,  
BIC: SPSRSKBA  
(ďalej len ako „prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare“)

a

**Nájomca:** MUDr. Dorota Uhliariková, nar.  
trvale bytom:  
zamestnanec LNsP MUDr. I. Stodolu Liptovský Mikuláš  
(ďalej len ako nájomca v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných zmluvných podmienok takto:

### I.

- Prenajímateľ** ako výlučný vlastník podnikovej ubytovne na ulici Palučanská 25 v Liptovskom Mikuláši / stavba č. súpisné 369, parc. č. 305/1, k. ú. Palúdzka, LV č. 2047 / prenajíma **1 - izbový byt č. 2 na tretom poschodí**, nachádzajúci sa vo vyššie označenej podnikovej ubytovni.
- Byt uvedený a označený v predchádzajúcom odseku pozostáva z **jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa a WC.** Byt je vybavený nábytkom (malou kuchynskou linkou a skriňou v predsieni). Predmetný byt nevykazuje žiadne vady. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **20 m<sup>2</sup>**.

### II.

- Nájomca** preberá do užívania v prvom bode tejto zmluvy opísaný a označený byt spolu s právom užívať spoločné priestory. Prenajímateľ po vzájomnej dohode prenecháva nájomcovi do nájmu /užívania/ byt uvedený a označený v Čl. I. tejto zmluvy, a to na bytové účely nájomcu.
- Nájomcovi** je dobre známy stav prenajatého bytu a spoločných priestorov, ktorý je v stave spôsobilom na užívanie z tejto zmluvy.

3. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený a označený v Čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom **v stave spôsobilom na riadne užívanie** a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil pri podpise tejto zmluvy a **bez závad ho preberá do svojho užívania**.
4. Nájomca má popri práve užívať byt **aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

### III.

1. **Nájomca sa zaväzuje**, že prenajatý byt, spoločné priestory a zariadenia domu bude užívať riadne a riadne bude požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným obyvateľom bytového domu nerušený výkon práv.
2. Nájomca bol oboznámený a súhlasí so skutočnosťou, že prenajíateľ má k dispozícii rezervný kľúč od prenajatej obytnej jednotky, ktorý je uložený na vrátnici v zapečatenej obálke. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajíateľ v nevyhnutných prípadoch vstúpil do predmetu nájmu. K vstupu je prenajíateľ povinný pribrať, pokiaľ je to možné aj nezúčastnenú osobu.
3. **Nájomca** je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v prenajatom byte, ktoré znáša prenajíateľ a umožniť ich vykonanie. Zmluvné stany sa dohodli, že drobné opravy a úpravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou je povinný znášať nájomca. Čo sa rozumie drobnými opravami a úpravami upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. s tým, že za drobnú opravu a úpravu neuvedenú v prílohe nariadenia sa považuje oprava a úprava, náklady ktorej neprevýšia sumu 30,00 Eur. V prípade, že nájomca spôsobí výkonom svojho užívacieho práva, alebo neoznámením potrebných opráv škodu, je povinný ju znášať. Rovnako je nájomca povinný znášať škodu vzniknutú na prenajatom bytovom zariadení a vybavení nad rámec bežného opotrebovania.
4. **Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy** ani iné podstatné zmeny v byte bez **písomného súhlasu** prenajíateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.
5. **Nájomca** nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.
6. Nájomca **berie na vedomie právo prenajíateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy**, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

### IV.

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajíateľovi:**
  - a/ Podľa opatrenia Ministerstva financií SR z 28. januára 2003 č. R-1/2003 v platnom znení za nájomné a za služby súvisiace s užívaním bytu takto:
  - b/ **Nájomné za byt a úhrady za služby súvisiace s užívaním bytu je 174,60 € a pozostáva:**

	<b>Základ dane</b>	<b>DPH</b>	<b>Spolu</b>
<b>Nájomné</b>	<b>78,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78,00</b>
Dodávka tepla	31,72	6,35	38,07
Dodávka TUV	10,97	2,19	13,16
Dodávka vody	7,03	1,41	8,44
Zrážkové vody	1,25	0,25	1,50
Dodávka elektrickej energie	16,67	3,33	20,00
Za zariadenie bytu	4,17	0,83	5,00
Za osvetlenie spoločných priestorov	5,36	1,07	6,43
Za upratovanie a údržbu spoločných priestorov	3,33	0,67	4,00
<b>Služby spolu:</b>	<b>80,50</b>	<b>16,10</b>	<b>96,60</b>
<b>CELKOM v €:</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>

**Nájomca platí za služby /plnenia/ poskytnuté s užívaním bytu spolu za daný mesiac vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol - číslo zmluvy, podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**3.** Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačnej sumy za služby /plnenia/ poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci so zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačnej sumy za služby /plnenia/ poskytované s užívaním bytu aj z iných vážnych dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.

## V.

**1. Nájomný pomer vzniká dňom 02. 09. 2022 a uzatvára sa do 31. 08. 2023.**

**2.** Platnosť tejto zmluvy o nájme bytu môžu zmluvné strany po vzájomnej dohode ukončiť kedykoľvek.

**3.** Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. **Výpovedná doba je dva mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## VI.

**1. Po skončení nájmu** z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať prenajatý byt poverenému zamestnancovi prenajímateľa v riadnom stave. Zistenú škodu na byte zavinenú nájomcom a škodu bytového zariadenia presahujúcu rámec bežného opotrebovania sa zaväzuje nájomca uhradiť.

**2. Prenajímateľ a nájomca** sa výslovne dohodli, že na prípadné skončenie nájmu z tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu a následnej povinnosti vystáť sa z bytu, **neprináleží nájomcovi žiadna bytová náhrada.**

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. V. tejto zmluvy za podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa (správcu).
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, dôkazom čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa.....

V Liptovskom Mikuláši, dňa.....

**Za prenajímateľa:**

Ing. Ľudmila Pohančéniková, MBA

\_\_\_\_\_

**Nájomca:**

MUDr. Dorota Uhliariková

\_\_\_\_\_

**Príloha č. 1**

k Zmluve o nájme bytu na slobodárni č. 2022/74/A/CI  
**Splátkový kalendár na obdobie od 02.09.2022 do 31.08.2023**

Mesiac	Druh služby	Základ dane	DPH	Spolu	Dátum splatnosti
September 2022	nájomné	75,40	0,00	75,40	
	služby spolu	77,80	15,60	93,40	
	<b>celkom</b>	<b>153,20</b>	<b>15,60</b>	<b>168,80</b>	<b>15.10.2022</b>
Október 2022	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.11.2022</b>
November 2022	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.12.2022</b>
December 2022	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.01.2023</b>
Január 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.02.2023</b>
Február 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.03.2023</b>
Marec 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.04.2023</b>
Apríl 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.05.2023</b>
Máj 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.06.2023</b>
Jún 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.07.2023</b>
Júl 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.08.2023</b>
August 2023	nájomné	78,00	0,00	78,00	
	služby spolu	80,50	16,10	96,60	
	<b>celkom</b>	<b>158,50</b>	<b>16,10</b>	<b>174,60</b>	<b>15.09.2023</b>
<b>Spolu v €</b>		<b>1 896,70</b>	<b>192,70</b>	<b>2.089,40</b>	

Tento splátkový kalendár prestáva platiť vystavením a doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.